

Cynllun Datblygu Lleol Conwy i'w Archwilio Gan y Cyhoedd 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)



PAPUR CEFNDIR 10

Gwerthusiad Cynaladwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol

Mawrth 2011

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll. Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac un swyddefeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio, 26 Stryd y Castell, Conwy LL32 8AY neu drwy ffonio (01492) 575447. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweilthio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Tîm CDLI ar (01492) 575180/575181/575124.

Os hoffech gael rhan neu grynoded o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575447.

Cynnwys

Crynodeb Annhechnegol –	5
1. Cyflwyniad	5
2. Camau Arfarnu Cynaliadwyedd	5
3. Amcanion Cynaliadwyedd.....	6
4. Arfarniad Cynaliadwyedd yr Opsiynau Twf	8
5. Strategaeth Ofodol Gynaliadwy	9
6. Polisiâu Arfarnu Cynaliadwyedd	12
1. Cyflwyniad	18
2. Arfarnu Cynaliadwyedd a'r Cynllun Datblygu	20
3. Cynlluniau eraill a strategaethau yn rhoi gwybod am Arfarniad Cynaliadwyedd	26
4. Gwaelodlin allweddol gwybodaeth	38
5. Amcanion Cynaliadwyedd.....	45
6. Arfarnu Cynaliadwyedd y CDLI Gweledigaeth ac Amcanion.....	54
7. Arfarnu Opsiynau Cynaliadwyedd - twf a dosbarthiad datblygu.....	56
8. Sylwadau Cyffredinol ar Arfarnu Cynaliadwyedd	68
9. Arfarnu Cynaliadwyedd y Strategaeth Ofodol - yn cynnwys Dosbarthiad y Polisiâu Datblygu.....	71
10. Arfarnu Cynaliadwyedd Penodau'r Testunau.....	85
11. Lliniaru	100
12. Monitro'r Arfarniad Cynaliadwyedd	101
13. Casgliadau ac Argymhellion	102
Atodiad 1.....	110
Matricsau Arfarniad Cynaliadwyedd Polisiâu'r CDLL	
Atodiad 2.....	163
Crynodeb o Argymhellion ac	
Atodiad 3.....	181
Arfarniad trosolwg yr amcanion a gynigir yn CDLL gyda'r	
Atodiad 4.....	187
Fframwaith monitro i'r arfarniad cynaliadwyedd	

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cynllun Datblygu Lleol I'w Archwilio gan y Cyhoedd

Adroddiad Cynaliadwyedd

Chwefror 2011



Crynodeb Annhechnegol –

1. Cyflwyniad

- 1.1 Crynodeb Annhechnegol yw'r adroddiad hwn o gyfuniad o'r Arfarniad Cynaliadwyedd (AC) a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol, o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CDLI). Mae prif adroddiad yr AC yn dangos canfyddiadau'r arfarnu'n llawn.
- 1.2 Bwriad y Crynodeb Annhechnegol hwn yw darparu trosolwg ar ganfyddiadau'r arfarniad, gyda mwy o fanylion o'r broses a'r allbynnau yn cael eu cynnwys yn y prif adroddiad.
- 1.3 Prif ddiben gwneud yr AC ydyw asesu beth fyddai effaith y datblygu a gynigir yn y CDLI ar economi, yr amgylchedd a chymdeithas. Pan fo drwg effeithiau potensial yn cael eu hadnabod gan yr AC, yna gwneir argymhellion ar sut y gellid diwygio'r CDLI, neu reoli ar ddatblygu i'w hosgoi neu eu lliniaru. Mae hyn yn rhan o broses lle bo camau olynol o'r CDLI sydd ar y gweill yn cael eu harfarnu, gyda chanfyddiadau wedyn yn cael eu trosglwyddo i'r cam nesaf o baratoi'r cynllun.
- 1.4 Mae'r adroddiad AC llawn yn ddogfen gyhoeddus a'i diben ydyw dangos sut mae'r ystyriaethau cynaliadwyedd yn cael eu cymhwyso wrth baratoi'r CDLI. Mae'r adroddiad AC hefyd i'w fwriadu ar gyfer rhoi syniad i rai fo'n darllen y cynllun, o ba mor effeithiol y gallai'r CDLI fod yn cyflawni datblygu mwy cynaliadwy a beth allai'r drwg effeithiau fod.

2. Camau Arfarnu Cynaliadwyedd

- 2.1 Mae'r AC yn broses sy'n un barhaus yn ystod adeg paratoi'r CDLI. Hyd yn hyn, bu i'r arfarniad gynnwys sawl cam a sawl adroddiad. Dengys hyn y broses o roi adborth rhwng llunio cynllun ac arfarnu cynaliadwyedd. Mae hyn yn caniatáu cymhwyso ystyriaethau cynaliadwyedd i'r CDLI yn ystod y paratoi.
- 2.2 Mae adroddiadau AC o gamau blaenorol o arfarnu ar gael ar safle we Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Adroddiad Cwmpasu

- 2.3 Rhan o'r gofyn statudol ar gyfer asesu amgylcheddol strategol ydyw i ymgynghori gyda sefydliadau a enwid ynglŷn â pha faterion y dylai'r asesu ymwneud â hwy. Nodir hyn yn yr 'adroddiad cwmpasu'. Mae hwn yn gam cyntaf hanfodol ac yn cynnwys:
- Nodweddion gwaelodlin gynaliadwyedd y sir, i adnabod materion cynaliadwyedd allweddol y dylid ymdrafod â hwy yn y CDLI
 - Adolygiad o gynlluniau eraill a rhaglenni yn ymwneud â'r sir a allai effeithio ar yr AC a'r CDLI
 - Set o amcanion cynaliadwyedd i ddiffinio beth yw datblygu cynaliadwy ar gyfer yr AC
 - Amlinelliad o'r fethodoleg a gynigir ar gyfer yr AC.
- 2.4 Cymerwyd i ystyriaeth ymatebion gan rai y bu ymgynghori â hwy wrth symud ymlaen gyda'r AC.

AC yr Adroddiad Opsiynau a Gwedd Gyntaf y Strategaeth a Ffefrir

- 2.5 Yn y cam hwn ystyriodd yr AC y lefelau amgen o godi tai a chyflogaeth y CDLI. Asesodd yr AC hefyd yr opsiynau a gynigid i ddosbarthu'r datblygu hwn yn ardal y cynllun i adnabod ymhlygiadau cynaliadwyedd y dewisiadau amgen hyn.

AC y Strategaeth a Ffefrir

- 2.6 Yn y cam hwn asesodd yr AC ymhlygiadau cynaliadwyedd fersiwn strategaeth a ffefrir lawn y CDLI. Roedd hyn yn cynnwys arfarniad o'r opsiwn dwf a ddewiswyd a dosbarthiad y datblygu.

AC Gwedd Gyntaf y CDLI i'w Archwilio gan y Cyhoedd (Ebrill 2009)

- 2.7 Yn y cam hwn, asesodd yr AC ymhlygiadau cynaliadwyedd fersiwn lawn o'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd. Fodd bynnag, yn dilyn y broses ymgynghori, penderfynwyd adolygu'r cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd, ac felly hefyd yr AC. Mae'r adroddiad AC hwn yr un peth, i raddau helaeth â'r hyn a luniwyd yn 2009, ond mae'n cymryd y newidiadau i ystyriaeth.

3. Amcanion Cynaliadwyedd

- 3.1 Datblygwyd set o amcanion cynaliadwyedd ar gyfer yr AC. Mae'r amcanion hyn wedi eu sylfaenu ar ddiffiniadau cenedlaethol o ddatblygu cynaliadwy y cytunwyd

arnynt, ond wedi eu haddasu yn defnyddio'r wybodaeth a gasglwyd wrth gwmpasu i'w teilwra at anghenion arfarnu CDLI Conwy. Maent yn ymwneud ag ystod o faterion cynaliadwyedd perthnasol i warchod yr amgylchedd ac adnoddau naturiol, yr economi a chymdeithas.

- 3.2 Diben yr amcanion ydyw darparu diffiniad cyson o ddatblygu cynaliadwy ar gyfer proses yr AC. Gall yr amcanion, polisi a chynigion sydd ar gael eu llunio ar gyfer y CDLI gael eu cloriannau gan ddefnyddio'r diffiniadau hyn, a hynny fel rhan o broses arfarnu systematig. Mae Tabl 1 yn dangos yr amcanion cynaliadwyedd.

Tabl 1: Amcanion Cynaliadwyedd ar gyfer yr AC CDLI Conwy

Ystyriaeth	Amcan Gynaliadwyedd
Cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb	
Mynediad at wasanaethau	Sicrhau mynediad i bawb at adnoddau, nwyddau a gwasanaethau er mwyn gwrthweithio yn erbyn difreintedd a chau-allan cymdeithasol
Cymuned a Diwylliant	Cynnal a grymuso cydlynid a hunaniaeth gymunedol
Iechyd a Lles	Ymorol am amgylchedd lân, iach a diogel i bawb l
Tai	Sicrhau fod gan bawb gyfle i gael cartrefi o ansawdd da at eu hanghenion, gan gynnwys tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol
Gwarchod Amgylchedd yn Effeithiol	
Bioamrywiaeth	Cynnal a meithrin'r amrywiaeth a'r digonedd o rywogaethau cynhenid yn ardal y cynllun
Cymeriad y Dirwedd	Gwarchod tirwedd led-naturiol a hanesyddol, arbennig a hynod, sydd â nodweddion penodol ag angen eu cadw a'u meithrin
Amgylchedd Adeiledig	Cadw a meithrin y ffurfiant a dyluniad adeiledig presennol, a sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i'r safon uchaf
Treftadaeth Ddiwylliannol	- Cadw a meithrin nodweddion y dreftadaeth ddiwylliannol adeiledig ac archaeolegol yn yr ardal.
Defnydd darbodus o adnoddau naturiol	
Ynni	Sicrhau fod datblygiad newydd yn dwyn i ystyriaeth yr angen am ddefnydd mwy effeithlon o ynni, a bod y CDLI yn hyrwyddo cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy
Tir	Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddyrannu priodol a phenderfynu angen a thrwy sicrhau'r adfer priodol o dir halog pan fo hynny'n berthnasol
Dŵr	Rhwystro llygru pob math o ddŵr, yn cynnwys dŵr wyneb a dŵr daear, a sicrhau fod datblygiad yn dwyn ystyriaeth yr angen am ddefnyddio dŵr yn effeithlon, dylai datblygiad hefyd gael ei leoli mewn man nad yw'n peri cynyddu llifogydd neu gynyddu'r risg o lifogydd

Awyr ac Awyrgylch	• Gostwng pob math o lygru'r awyr yn lleol a byd-eang er mwyn gwella'r awyrgylch
Mwynau ac Adnoddau Crai	• Diogelu adnoddau anadnewyddadwy a hyrwyddo aildddefnyddio adnoddau crai
Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth	
Amrywio Economaidd	• Hybu amrywio'r sylfaen economaidd mewn ardaloedd gwledig a threfol
Mynediad at Gyflogaeth	• Sicrhau fod mynediad da i bawb at gyflogaeth
Hybu Buddsoddi	• Pwysleisio a chynyddu ffactorau sy'n hyrwyddol creu cyfoeth ac atynnu buddsoddwyr •

4. Arfarniad Cynaliadwyedd yr Opsiynau Twf

- 4.1 Rhan bwysig o unrhyw AC ydyw ystyried sut y byddai ffyrdd amgen o gyflawni datblygu'n medru arwain at effeithiau gwahanol ar gyfer cyflawni datblygu cynaliadwy.
- 4.2 Fel a welir ym mharagraffau 2.5 a 2.6, cyn y cam hwn o AC, bu i'r broses arfarnu asesu effeithiau cymharol ar gynaliadwyedd o ffyrdd amgen o gyflawni twf ac o ddosbarthu datblygu. Cynigwyd opsiynau newydd ar gyfer twf yn ystod y cam archwilio hwn.
- 4.3 Nododd yr arfarniad fod yr opsiwn twf tai yn gymharol isel, wedi ei sylfaenu ar yr angen am fwy o dai i ddarparu ar gyfer y boblogaeth bresennol yn unig. Gan fod mwy o bobl yn byw ar eu pennau eu hunain ac yn byw'n hirach, yn raddol y mae'r nifer o bobl sydd yn y tai presennol yn lleihau, ac felly'n peri cynnydd yn y galw am dai. Felly, mae lefel y twf bron cyn lleied â phosibl i ddarparu tai ar gyfer y boblogaeth bresennol, y newid naturiol yn y boblogaeth a darparu peth o'r galw anorfod gan bobl yn symud i'r ardal am ba bynnag reswm.
- 4.4 Noda'r AC y gall cael lefel uwch o dwf gael mwy o effaith ar yr amgylchedd naturiol, drwy'r angen am fwy o dir. Fodd bynnag, gallai fod yn lles i gymunedau'r sir, drwy helpu darparu mwy o dai fforddiadwy, a helpu i fwy o bobl ifanc aros yn yr ardal ac efallai gynnal gwell twf economaidd. Er hynny, byddai pa mor effeithiol y gwneid hyn, yn dibynnu ar ba opsiwn a ddewisid ar gyfer y dosbarthu gofodol i'r twf.

Byddai cefnogi cymunedau gwledig llwyddiannus yn golygu rhoi mwy o dai yn y pentrefi gwledig, gyda'r potensial o ddrwg effeithiau mewn perthynas ag amcan y CDLI o ostwng yr angen am deithio.

4.5 Cafodd yr opsiynau o ran twf eu hadolygu eto rhwng CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd 2009 a'r fersiwn hon. Mae lefel uwch o 6,800 wedi cael ei dewis ar gyfer twf tai, a chyda'r nifer wrth gefn, mae hyn yn cynyddu'r cyfanswm twf tai i 7,900. Nodir yn y gwerthusiad cynaliadwyedd ymhlygiadau cynaliadwyedd posibl yn gysylltiedig â'r gyfradd twf is. Dyma'r ymhlygiadau hynny:

- Mae'n bosibl na fyddai llai o dwf yn bodloni'r angen am dai fforddiadwy
- Mae'n bosibl na fyddai llai o dwf yn ddigon i gyflenwi'r gweithlu sydd ei angen i sicrhau amcanion twf economaidd, ac y gallai drwy hynny annog cymudo.

4.6 Mae'r arfarniad o'r strategaeth ar gyfer dosbarthu'r datblygu o gwmpas y sir yn dangos y byddai'r dull gweithredu a ddewiswyd yn debygol o arwain at batrymau datblygu cyffelyb i'r hyn a welir ar hyn o bryd. Mae canolbwyntio ar y trefi ar yr arfordir yn debygol o helpu cefnogi'r cymunedau hynny, gyda mwy o ddatblygu yn cefnogi gwasanaethau haws cyrraedd atynt, ac felly'n helpu gostwng yr angen am deithio.

5. Strategaeth Ofodol Gynaliadwy

5.1 Mae llunio strategaeth gynaliadwy yn rhan hanfodol o greu CDLI cynaliadwy. Byddai blaenlwytho'r cynllun a rhoi iddo strategaeth ofodol gynaliadwy o'r cychwyn yn golygu y gallai gweddill y cynllun ddilyn hynny'n syml i gyflawni datblygu cynaliadwy yn yr ardal. Gan ddefnyddio polisiâu rheoli datblygu i fireinio'r cyflawni ac i gael y gorau o'r datblygu.

5.2 Un o brif swyddogaethau strategaeth ofodol ydyw cyflawni datblygiad mwy cynaliadwy drwy ostwng y ddibyniaeth ar deithio gyda cheir. Gellir gwneud hynny drwy gefnogi gwelliannau cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Er hynny, yn bwysicach na hyn mae'r strategaeth ofodol sy'n gosod patrwm datblygu sydd yn y lle cyntaf yn gostwng yr angen am deithio neu'r pellter y byddid yn ei deithio.

5.3 Mae gan y strategaeth ofodol rôl hanfodol wrth ddosbarthu datblygu ac o'r herwydd yn rhoi siâp ar ffurfiant y trefi a'r pentrefi yn y dyfodol. Dylai chwilio am ffyrdd i gael cymysgfa o ddefnydd tir gwahanol, fel tai, gwaith a gwasanaethau. Dylai pobl fedru

mynd at y rheiny heb ddefnyddio ceir. Dylai'r strategaeth gysylltu lle mae pobl yn byw gyda lle eant yn gweithio. Mae cymudo dyddiol yn peri bod nifer helaeth o siwrneiau car anghynaliadwy, ac yn aml yn rhoi rhai na allant deithio gyda char dan anfantais.

5.4 Gall gostwng teithio beri bod budd cynaliadwyedd o bwys Mae hyn yn cynnwys:

- Gostwng allyriadau i'r awyr, gan fod yn lles i ansawdd yr awyr yn lleol ac yn helpu lliniaru yn erbyn newid hinsawdd
- Lleihau cyfraniad Conwy i newid hinsawdd
- Gostwng tagfeydd traffig a allai fod yn lles i'r economi
- Bod yn lles i iechyd, drwy ostwng llygru'r awyr a gostwng drwg effeithiau ar ffyrdd llawn tagfeydd
- Bod o fudd cymdeithasol, drwy y byddai gan fwy o bobl fynediad haws a thecach at waith a gwasanaethau lle nad oes manteision i'r bobl hynny sy'n medru neu'n dewis teithio gyda char.

5.5 Mewn egwyddor, mae strategaeth y CDLI yn cydweddu gyda'r dull gweithredu o lunio strategaeth ofodol gynaliadwy. Mae'r strategaeth yn canoli y rhan fwyaf o ddatblygu ar yr 'Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol'. Dylai hynny helpu hyrwyddo patrymau mwy cynaliadwy o ddatblygu a gostwng y gofyn am deithio.

5.6 Yn ychwanegol, byddai caniatáu i gyfran o'r datblygu ddigwydd yn yr ardaloedd gwledig yn medru helpu cynnal cymunedau bywiog a hyfyw, drwy ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol a mentrau gwledig newydd. Mae'n bosibl y gellid bod wedi canfod, mewn gwybodaeth ychwanegol am rolau presennol a phosibl pentrefi gwledig, fod gan rai ohonynt y gallu i gynnwys lefel uwch o dwf. Gallai hyn helpu i gefnogi economi leol gref a rhoi ffocws i'r gefnwlad wledig.

5.7 Mae dosbarthiad gofodol datblygu yn cael ei gefnogi gan bolisi sy'n gofyn i bob safle gyflenwi cyfran uchel o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Gallai hyn fod yn lles i ddadwneud y dirywiad yn y cymunedau gwledig a sicrhau fod pobl ifanc yn medru fforddio aros yng Nghonwy. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi'r angen i sicrhau bod tai'n cael eu cyflwyno i'w datblygu er mwyn bodloni'r angen a nodwyd am dai fforddiadwy. Gan mai dim ond 6,800 o gartrefi newydd sydd i gael eu

hadeiladu, rhaid gweithredu'r targed o 30% o dai fforddiadwy yn llym er mwyn sicrhau hyn.

- 5.8 Mae'r AC hefyd yn cwestiynu sail y dosbarthu ar dai a chyflogaeth o fewn yr Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol. Ychydig o sicrwydd sy'n cael ei roi yn y CDLI fod hyn wedi ei seilio ar ddarparu anghenion penodol ardaloedd gwahanol. Mae'r AC yn nodi fod dosbarthu datblygu wedi ei sylfaenu ar fod safleoedd ar gael yn hytrach na bod unrhyw gynllun strategol ar gyfer pob tref neu rŵp gweithredol o drefi.
- 5.9 Gallai hyn olygu nad yw'r strategaeth yn medru cymryd y cyfleoedd gorau sy'n cael ei gynnig gan ddatblygu newydd. Er Enghraifft:
- Gostwng ymhellach yr angen am deithio yn yr ardal ar yr arfordir drwy beri bod mwy o hunangynhaliaeth ym mhob tref, neu rŵp gweithredol o drefi, drwy gydbwyso lefelau swyddi a thai neu
 - Ddefnyddio twf i gymell adnewyddu trefi a chefnogi gwasanaethau lleol.
- 5.10 Mae'r AC yn cydnabod fod y strategaeth ofodol yng Nghonwy wedi ei chyfyngu gan beth y gall ei chyflawni drwy'r nifer o dai a ddisgwylir mewn safleoedd sydd:
- wedi eu hymrwymo ar gyfer datblygiad tai eisoes ac wedi bod drwy'r drefn gynllunio
 - gyda thai yn barod wedi eu codi yno ers cychwyn cyfnod y cynllun
 - yn rhai y rhagwelir y bydd tai'n cael eu codi ar safleoedd nad ydynt eto'n hysbys nac wedi eu dyrannu, sef 'hap-safleoedd'.
- 5.11 Mae'r AC hefyd yn nodi nad oes llawer iawn o wahaniaeth rhwng nifer y tai y rhagwelir y byddant yn cael eu darparu ar hap-safleoedd ac a ddarperir ar safleoedd tai wedi'u neilltuo. Er mwyn sicrhau bod y safleoedd hyn yn cael eu datblygu yn unol â'r strategaeth ofodol, awgryma'r AC y dylid geirio polisiâu strategol yn ofalus i ddangos lle byddid neu le na fyddid yn rhoi caniatâd datblygu, a'r raddfa addas o ddatblygu o fewn trefi a phentrefi gwahanol.

6. Polisiâu Arfarnu Cynaliadwyedd

- 6.1 Asesodd yr AC gynnwys polisiâu'r CDLI. Yr oedd hyn er mwyn gweld sut yr oedd y polisiâu ynddo yn debygol o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy yn ogystal ag argymhellion ar sut y gellid eu gwella.
- 6.2 **Egwyddorion a fo'n Penderfynu Lleoliad Datblygu:** Mae'r polisiâu hyn yn cynnwys y brif strategaeth ar gyfer datblygu. Mae cynaliadwyedd y rheiny yn rhan o strategaeth ofodol yr AC. Mae polisiâu eraill yn rhai sy'n gadarnhaol i gyflawni datblygu mwy cynaliadwy, ac yn cynnwys egwyddorion dylunio da a datblygu cynaliadwy. Mae'r AC yn argymhell rhai newidiadau i bolisi a darlleniad i osgoi dyblygu adrannau eraill o'r CDLI.
- 6.3 **Strategaeth Dai:** Mae materion strategol parthed codi tai newydd yn cael eu trafod yn arfarniad y strategaeth ofodol. Dylai'r polisiâu tai helpu gwireddu amcanion datblygu cynaliadwy perthnasol i gynaliadwyedd cymdeithasol. Esiampl o hyn fyddai'r polisi tai fforddiadwy a allai fod o help i gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy.
- 6.4 Mae'r AC yn rhoi argymhellion am newidiadau posibl i helpu gwireddu datblygu mwy cynaliadwy, yn cynnwys:
- er mwyn gwneud y defnydd gorau o leoliadau a thir hygyrch, dylid mwyafu dwysedd tai
 - y gallai fod gofyn gwneud yn fwy eglur y polisi ar safleoedd Sipsiwn, Teithwyr neu Deithwyr gyda sioe symudol i sicrhau fod neilltuo lle'n cael ei benderfynu ar anghenion gwahanol pob un o'r grwpiau hynny.
- 6.5 Adolygodd yr AC hefyd y dyraniadau tai a wnaed yn y CDLI, gan ddefnyddio arfarniad y Cyngor o safleoedd fel sail. Mae arfarniad y Cyngor yn ddefnyddiol i adnabod cyfyngiadau potensial datblygu ar y dyraniadau. Dylid dilyn hynny yn y CDLI drwy gynnwys rhestr weithredu ar gyfer pob safle yn crybwyll y cyfyngiadau a'r mân ystyriaethau a berthyn i safle a'r modd y dylai datblygwr fynd ati i ddwyn y rhain i ystyriaeth wrth lunio cynigion datblygu. Mae'r wybodaeth hon yn arbennig o bwysig o ystyried yr adolygiad sylweddol o safleoedd a ddyrannwyd i'w datblygu rhwng fersiwn 2009 a 2010 o'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd.

- 6.6 **Datblygiad defnydd cymysg:** Math arall o wybodaeth a all gynorthwyo'r darllenydd i gael dealltwriaeth well o rôl y CDLI a dyfodol y Fwrdeistref Sirol yw gwybodaeth mwy safle-benodol am ddyraniadau. Mae amryw o'r safleoedd a ddyrannwyd i'w datblygu i gynnwys cymysgedd o ddefnyddiau.
- 6.7 Er mwyn sicrhau datblygiad mor gynaliadwy ag sy'n bosibl yn y lleoliadau hyn, gellid cynnwys Briffiau Datblygu ac / neu bolisiau penodol yn y CDLI. Byddai'r rhain yn trafod y nod cyffredinol wrth ddatblygu neu ailddatblygu safle, gan gynnwys y gymysgedd o ddefnyddiau, canllawiau dylunio, goliau ynni carbon isel a gwelliannau mynediad.
- 6.8 **Safleoedd wrth Gefn ar gyfer Tai:** Mae'r AC yn nodi'r risgiau posibl yn y modd y caiff safleoedd wrth gefn ar gyfer tai eu rheoli yn y CDLI. Gellid bod angen i'r CDLI roi mwy o sicrwydd ynghylch yr union sbardunau a fyddai'n caniatáu cyflwyno'r safleoedd hyn i'w datblygu. Er budd datblygu cynaliadwy, awgrymir na ddylid ond rhyddhau'r rhain er mwyn cyrraedd targedau twf economaidd. Gallai caniatáu eu rhyddhau er mwyn bodloni awydd mwy cyffredinol i gyflawni amcanion y cynllun danseilio'r strategaeth a ddewiswyd ar gyfer y CDLI. Gallai fod yn anodd dadlau achos yn erbyn datblygwyr sydd am gyflwyno'r safleoedd hyn yn unol â'u meini prawf eu hunain.
- 6.9 Bydd hefyd yn bwysig canfod ffordd o drefnu bod safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau yn ôl blaenoriaeth. Mae angen i'r CDLI bennu meini prawf a fydd yn sicrhau mai'r safleoedd mwyaf cynaliadwy a ddewisir yn gyntaf.
- 6.10 Mae'r AC hefyd wedi cwestiynu penderfyniadau a wnaed wrth neilltuo safleoedd penodol fel y rhai mwyaf addas. Yr oedd bylchau data yn arfarniad y Cyngor o ambell safle. Y mae'n hanfodol fod y Cyngor yn gallu cyfiawnhau fod y dewis o ddyraniadau yn cydweddu ag amcanion datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys bod yn medru dangos na fyddai datblygu yn y mannau hynny yn niweidio'r amgylchedd naturiol na'r amgylchedd adeiledig lle bo safleoedd amgen tebyg ar gael.
- 6.11 **Y Strategaeth Economaidd:** Mae materion strategol o gyflawniad y codi tai yn cael eu trafod yn yr arfarniad ar y strategaeth ofodol. Mae'r strategaeth yn cynnwys

caniatáu tua 20% o ddatblygiadau cyflogaeth newydd yn yr ardaloedd gwledig. Mae'r AC yn nodi y dylid rhoi caniatâd i'r math hwn o ddatblygu pan fo ar raddfa addas i'w leoliad, i osgoi achosi patrymau teithio anghynaliadwy. Er hynny, gallai fod yn llesol i gymunedau cefn gwlad o gefnogi mentrau gwledig.

- 6.12 Er mwyn gwneud y cynllun yn fwy eglur, mae'r AC yn awgrymu y dylid cael gwared â'r drefn o rannu gofynion tir cyflogaeth i 'newid a ragfynegir yn y boblogaeth' ac 'i leihau allgymudo'. Ni ymddengys fod polisi, dyraniadau na thestun y CDLI yn gwahaniaethu rhwng y math o ddatblygiad na natur y lleoliad a gynrychiolir gan y categorïau hyn.
- 6.13 **Safleoedd wrth gefn ar gyfer Cyflogaeth:** Gallai rheoli'r broses o ryddhau'r 7 hectar ychwanegol o dir cyflogaeth gael ei danseilio gan y polisi sy'n caniatáu datblygu safleoedd nas dyrannwyd ar gyrion trefi. Os caniateir cyflwyno safleoedd ychwanegol i'w datblygu, mae'n bosibl na fydd modd cadw safleoedd wrth gefn yn ôl, a gallai hyn danseilio'r strategaeth a ddewiswyd.
- 6.14 **Rhan hanfodol o economi Conwy yw Twristiaeth.** Er mwyn sicrhau eu bod yn helpu gwireddu datblygu newydd o ansawdd uchel a chefnogi gweithgaredd twristaidd sydd eisoes yn bod, mae'r AC yn awgrymu rhai newidiadau i'r polisiâu ar dwristiaeth.
- 6.15 Gwasanaethau ac Adnoddau Cymunedol: Dylai polisiâu'r adran hon helpu cefnogi cyflawniad a gwarchod adnoddau a gwasanaethau hawdd cael atynt sy'n hanfodol i gymunedau hyfyw. Mae'r polisiâu yn cynnwys cefnogi manwerthu ac amddiffyn siopau rhag newid defnydd amhriodol, gwarchod a dyrannu safleoedd rhandiroedd, a sicrhau mannau agored newydd fel rhan o ddatblygiad.
- 6.16 Fodd bynnag, mae'r AC yn rhoi rhai argymhellion lle gellid gwneud gwelliannau i bolisiâu i helpu perfformiad cynaliadwy:
- Gallai polisi manwerthu gynnwys dull strategol olynol o gyflawni'r math hwn o ddatblygiad, yn ffafrio canol trefi i helpu gostwng teithio gyda cheir a manwerthu alldrefol sy'n cael drwg effaith ar ba mor hyfyw yw siopau o fewn y trefi a'r pentrefi.

- Byddai polisïau yn caniatáu peth newid defnydd mewn canolfannau siopa, yn gallu helpu sicrhau na byddai unedau gweigion yn andwyo cymeriad yr ardaloedd hynny. Er hynny, hwyrach y byddai'n gweddu i ddweud sut fath o ddefnydd a fyddai neu na fyddai'n cael ei ganiatáu yn yr unedau hynny, i helpu gwneud yn siŵr fod y mannau hyn yn aros yn bennaf ar gyfer siopau.
- Er mwyn gwarchod gwasanaethau cymunedol dylai fod polisi ychwanegol i warchod yr holl adnoddau cymunedol presennol, (e.e. neuaddau cymunedol a chanolfannau hamdden) rhag newid defnydd, oni bai bod safle amgen wedi ei ganfod neu eu bod yn cael eu hymgorffori mewn datblygiad newydd.

6.17 Yr Amgylchedd Naturiol: Mae gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol, lle bo hynny'n bosibl, yn hanfodol i sicrhau cyflawniad cynaliadwy datblygu. Fodd bynnag, mae gwelliannau i'r polisi'n cael eu hargymell gan yr AC:

- Byddai'n gweddu efallai i gyfeirio yn y polisi at safleoedd wedi eu gwarchod ar lefel genedlaethol a rhyngwladol. Ni ddylai hyn ailadrodd polisïau cenedlaethol ond gallai adlewyrchu ar ymhllygiadau'r dynodiadau hyn ar yr ardal leol, e.e. golygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri, a chyfeirio at safleoedd cadwraeth natur o ddynodiad rhyngwladol yng Nghonwy, yn enwedig pe bai datblygu dyranedig yn agos iawn at rai o'r safleoedd hyn.
- Drwy sicrhau y byddai cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn rhan o ddatblygiad, gallai weddu i'r CDLI osod gofynion ar gyfer safleoedd mwy i ystyried pa mor hyfyr fyddai cynllun cyfun o wres a phŵer.
- Gellid cynnwys polisi ar risg llifogydd yn y CDLI i helpu osgo i ddatblygiad bregus gael ei roi mewn mannau anaddas oherwydd y perygl o lifogydd.

6.18 Treftadaeth Ddiwylliannol: Mae Conwy yn cynnwys ardaloedd sydd wedi eu nodweddu gan dreftadaeth adeiledig hanesyddol a diwylliannol o ansawdd uchel. Dylai'r polisïau yn yr adran hon helpu gwarchod hyn, er y gellid gwneud rhai newidiadau iddynt i'w gwneud yn fwy eglur.

6.19 Strategaeth Gludiant Gynaliadwy: Mae'r CDLI yn cynnwys polisïau i helpu gwireddu rhwydwaith gludiant wedi ei gwella yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Mae'r rhain yn hanfodol i helpu sicrhau shift foddol oddi wrth ddefnyddio ceir, a chan hynny ostwng yr effeithiau ar yr amgylchedd a iechyd a chefnogi mynediad haws a theg.

Mae polisïau hefyd yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer ffyrdd newydd. Mae'r CDLI yn cydnabod nad yw ffyrdd newydd yn perfformio'n dda fel modd o gyflawni datblygu mwy cynaliadwy. Er eu bod lles economaidd ac yn gostwng tagfeydd ar y dechrau, bydd ffyrdd yn anorfod yn cael drwg effaith ar bobl a'r amgylchedd yn y tymor hir.

6.20 **Mwynau a Gwastraff:** mae'r polisi mwynau yn datgan na bydd chwareli craig newydd yn cael eu caniatáu yng Nghonwy, er y dylid gwarchod y gweithredu yn y chwareli sy'n bod yn barod. Bydd hyn yn helpu gostwng yr effaith botensial y câi chwarelu ar bobl a'r amgylchedd yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi pe bai'r galw yn y tymor hir am gerrig yn gostwng, byddai gwarchod yr amgylchedd yn lleol yn gwneud dim ond symud y broblem nes bod effaith y chwarelu'n symud i rywle arall yn y wlad neu'r byd. Byddai hynny'n wedyn yn peri y byddai angen cludiant o bell o'r cerrig, sef yn groes i egwyddorion cynaliadwyedd. Dylai polisïau ar ddiogelu safleoedd gro a thywod helpu cadw'r adnodd yma i'r dyfodol.

6.21 Mae'r CDLI yn rhestru math ar adnodd gwastraff y gellid ei ddatblygu yn ardal y cynllun a lleoliadau posibl. Er hynny, i helpu cyflawniad y safleoedd hyn yn y tymor byr, a helpu gwireddu rheoli gwastraff mwy cynaliadwy, byddai'n well neilltuo safleoedd a defnydd penodol drwy'r CDLI. Mae dibynnu ar y broses geisiadau cynllunio i benderfynu ar safleoedd yn debygol o fod yn broses arafach, yn enwedig pe byddid yn tybio fod rheoli gwastraff yn berygl i iechyd, fel cafn compostio ac adennill ynni.

Sylwadau Cyffredinol

6.22 I gyflawni ei amcanion orau rhaid i'r CDLI fod yn un hawdd i'w ddeall.

6.23 Bydd llawer math gwahanol o bobl angen defnyddio'r CDLI, o berchenogion tai, cynllunwyr proffesiynol, grwpiau â diddordeb arbennig mewn pwnc neu achos a'r awdurdodau cynllunio. Golyga hyn y byddai CDLI haws i'w ddefnyddio yn arwain at geisiadau cynllunio gwell a mwy o gysondeb yn y penderfyniadau a wneid ar geisiadau. Byddai hyn wedyn yn peri bod gweithredu mwy llwyddiannus o ddatblygu cynaliadwy.

- 6.24 Am y rheswm hwn, ceir awgrymiadau cyffredinol gan yr AC ar newidiadau i'r CDLI er lles eglurdeb a defnyddioldeb y ddogfen.
- 6.25 Ar hyn o bryd mae'r CDLI yn eithaf hir a byddai ei gwtogi'n ei gwneud yn haws i'w ddeall a'i ddefnyddio. Gallai hynny gynnwys:
- tynnu ymaith beth o'r ailadrodd yn y cyflwyniad, y strategaeth a'r 'cyfiawnhad wedi ei resymu' y polisiau strategol
 - cyfyngu polisiau i'r rhai sy'n gosod meini prawf datblygu yn uniongyrchol, yn unol ag arweiniad cyfredol Llywodraeth y Cynulliad
- 6.26 Byddai rhoi'r testun a pholisiau'r 'strategaeth ofodol' wedi eu gwahanu oddi wrth y polisiau rheoli datblygu hefyd yn gallu helpu gwella eglurdeb y CDLI. Gallai'r strategaeth ofodol osod y fframwaith y byddid yn cloriannu pob cynnig datblygu gyda hi. Byddai polisiau rheoli datblygu yn cael eu defnyddio i sicrhau fod y mwyaf posibl o les o ran cynaliadwyedd yn deillio o bob datblygiad newydd a chan osgoi drwg effeithiau ar yr un pryd.

1. Cyflwyniad

- 1.1 Prif orchwyl y ddogfen hon yw adrodd am ganfyddiadau'r Arfarniad Cynaliadwyedd (AC) sy'n dal i ddigwydd ynghlwm wrth y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) sy'n cael ei baratoi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, ac sy'n agosáu at gael ei orffen.
- 1.2 Proses yw'r AC sy'n cynnwys asesu ystyriaethau cynaliadwyedd y CDLI. Bydd gofyn i hwn edrych ar bob agwedd ar y cynllun, o greu twf a'r opsiynau datblygu gofodol i asesu polisïau'n fanwl a chynigion yw rhoi ar waith.
- 1.3 Diben yr AC oedd rhoi gwybodaeth i'r broses benderfynu yn ystod cyfnod paratoi'r CDLI. Mae hyn er mwyn adnabod yr ystyriaethau datblygu â'r potensial cynaliadwy iddynt o fewn Strategaeth y CDLI ac yn cael eu cydnabod yn y dewisiadau a wnaed gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Mae hefyd yn rhan o rôl yr AC i brofi perfformiad y cynllun o dan sylw er mwyn cynorthwyo penderfynu a yw'n addas i'r gorchwyl y bwriadwyd ef ar ei gyfer. Mae method yr AC yn unol ag arfer da arfarnu cynaliadwyedd a Chyfarwyddeb y Gymuned Ewropeaidd ar Asesu Amgylcheddol Strategol (AAS)
- 1.4 Mae camau cychwynnol yr AC wedi eu hymgyrwyd â hwy. Dechreuwyd drwy lunio Adroddiad Cwmpasu, i'r diben o adnabod y modd y dylai'r AC ei gymryd i arfarnu, a'r materion y dylid eu trafod yn yr AC. Gyrrwyd yr Adroddiad Cwmpasu i ymgynghori arno at un grŵp dethol o ymgynghorwyr a chynhwyswyd eu mewnbwn o fewn yr AC. Mae'r adroddiad AC ar gael ar safle we Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.
- 1.5 Yn dilyn y cwmpasu ymgymerwyd ag arfarnu'r adroddiad opsiynau a'r Strategaeth a Ffefrir, fersiwn CDLI (Mawrth 2006). Codasai'r adroddiad AC a baratowyd y pryd hynny, rai ystyriaethau o ddrwg effeithiau potensial o roi'r Strategaeth a argymhellwyd ar waith. Gwnaeth yr adroddiad AC argymhellion lle gallai gwelliannau neu egluriadau o fewn y Strategaeth hwyluso ei berfformiad o gyflawni ei nod o gael datblygu mwy cynaliadwy.
- 1.6 Yn olynol, gwnaed AC o ymgynghoriad drafft Strategaeth a Ffefrir CDLI. Y cam a gyraeddwyd erbyn hyn yn yr AC yw arfarniad o fersiwn 2010 y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd. Dyma'r ail waith i'r Cyngor lunio fersiwn i'w archwilio gan y

cyhoedd. Cafodd fersiwn flaenorol, a luniwyd yn 2009, ei diddymu o ganlyniad i'r angen am adolygiad o'r ffigurau tai. Mae'r AC hwn yn cadw'n agos at yr AC ar gyfer Cynllun 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd, ac wedi'i ddiweddarau i adlewyrchu'r newidiadau. Cynhyrchwyd dogfennau cefndir gan y rhai a oedd yn paratoi'r CDLI i ddynodi sut y bu ac y bydd canfyddiadau'r AC yn cael eu cynnwys wrth symud ymlaen gyda'r Strategaeth ac wrth baratoi'r CDLI1 i gyd.

Cynnwys yr adroddiad

- 1.7 Mae Adran 2 yr adroddiad hwn yn rhoi manylion ar gefndir i'r CDLI, a phroses yr AC. Mae hyn yn cynnwys ystyriaeth o sut y bydd gofynion yr AAS yn cael eu hymgorffori i mewn i'r broses arfarnu. Yn yr adran hon amlinellir datblygiad yr AC hyd yn hyn, yn cynnwys cynhyrchu adroddiad cwmpasu, a'r ymgynghori a wnaed fel rhan o hyn, yn ogystal â'r camau nesaf yn yr AC.
- 1.8 Mae Adran 3 yn ystyried cynlluniau eraill, rhaglenni a strategaethau sy'n berthnasol i'r CDLI a'r AC. Mae Adran 4 yn cynnwys amlinelliad bras o sefyllfa sylfaenol ardal CDLI Conwy, yn adnabod rhai materion allweddol y gallai'r CDLI eu trafod.
- 1.9 Mae Adran 5 yn cynnwys y rhesymeg y tu ôl i ddewis yr amcanion cynaliadwyedd a ddefnyddiwyd yn y broses arfarnu.
- 1.10 O Adran 6 ymlaen mae'r arfarniad cynaliadwyedd y CDLI a'i weledigaeth, amcanion, strategaeth, polisiâu a'i ddyraniadau. Mae Adran 6 yn edrych ar y weledigaeth a'r amcanion, Adran 9 y strategaeth ac Adran 10 y polisiâu. Ymhellach, mae Adran 7 yn edrych eto ar ba opsiynau dewisiadau eraill a ystyriwyd ar gyfer twf a dosbarthu datblygu.
- 1.10 Mae Adran 8 yn cynnwys sylwadau cyffredinol ar ba mor ddefnyddiol ydyw'r CDLI, ac os yw'r modd y mae'n cael ei gyflwyno yn sicrhau fod mwy o ddatblygu cynaliadwy'n digwydd.

¹ Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (28 Mehefin 2006) *Crynodeb o Argymhellion AC CDLI Conwy Adroddiad Opsiynau a Strategaeth a Ffeirir*

- 1.12 Mae Adran 10 yn crynhoi sut effaith y mae'r cynllun yn ei gael ar yr amgylchedd, yr economi a chymdeithas a sut y gellir eu lliniaru. Mae Adran 11 yn ystyried cynigion monitro ar gyfer yr AC wedi cyfuno gyda monitro ar gyfer y CDLI.

2. Arfarnu Cynaliadwyedd a'r Cynllun Datblygu

- 2.1 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar hyn o bryd yn y broses o baratoi'r CDLI ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy (heb fod yn cynnwys y Parc Cenedlaethol). Mae'r AC yn digwydd ochr yn ochr â pharatoi'r CDLI, gyda'r arfarniad yn rhan annatod o ddatblygu'r CDLI wrth iddo fod yn rhoi gwybodaeth i'r broses lunio a'r agenda bolisi. Mae hyn i'w weld yn yr AC a gwblhawyd yn barod, ac yn cynnwys arfarniad o'r opsiynau cychwynnol a'r strategaeth.
- 2.2 Mae'r AC yn cael ei ddefnyddio i helpu llunio'r CDLI ac yn ystyried ymhllygiadau cynaliadwyedd yr amcanion, strategaeth a pholisïau'r CDLI. Fodd bynnag, nid yw'r Cyngor yn gorfod dilyn cyngor nac argymhellion yr arfarniad, gyhyd â bod y dewisiadau a wneid yn cael eu cyfiawnhau.

Cefndir CDLI Conwy

- 2.3 O dan yr hen drefn gynllun ddatblygu yng Nghymru roedd Cynllun Datblygu Unedol yn cael ei lunio ar gyfer pob awdurdod. Ni fabwysiadwyd CDU erioed yng Nghonwy. Roedd y Cyngor wedi cychwyn gwaith ar y CDU a chyrhaeddodd ddrafft cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd, fodd bynnag penderfynwyd peidio â mynd ymlaen i gwblhau'r CDU, gan symud at y drefn gynllunio newydd a ymddangosodd dan y Ddeddf Gynllunio a Phryniant Gorfodol 2004 (Deddf GPHG 2004). Conwy oedd un o'r awdurdodau cyntaf i benderfynu gwneud cynllun o dan y drefn newydd.
- 2.4 Bydd CDLI yn disodli'r cynlluniau sydd ar hyn o bryd yn ymorol am ddatblygu yn yr ardal. Mae rhai ohonynt wedi eu dyddio'n arw:
- Cynllun Strwythur Gwynedd 1993
 - Cynllun Strwythur Clwyd (ail newidiad) 1999
 - Cynllun Dosbarth Llandudno Conwy 1982
 - Cynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn 1999
- 2.5 Mae'r Cyngor wedi rhoi gosod rhaglen ar gyfer paratoi CDLI Conwy a dengys y tabl isod prif drefn amser proses lunio'r cynllun.

Trefn Amser CDLI

Ymgynghori ar Strategaeth a Ffefrir y CDLI	Hydref/Tachwedd 2006
Ymgynghori ar y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd	Ebrill 2009
Ymgynghori ar y CDLI diwygiedig i'w archwilio gan y cyhoedd	Chwefror/Mawrth 2011
Archwilio yn Gyhoeddus	Awst 2011
Mabwysiadu'r CDLI	Mawrth 2011

- 2.6 Drwy'r broses lunio'r CDLI bydd cyfnodau olynol yn ddarostyngedig i AC. Mae hyn i sicrhau y bydd penderfyniadau pan y'i cymerir ar y dewisiadau gwahanol, gosod amcanion, creu polisïau a dyrannu cynigion yn cael eu gwneud gyda dealltwriaeth dda o ystyriaethau cynaliadwyedd.

Y Broses Arfarnu Cynaliadwyedd

- 2.7 Diben yr arfarniad hwn ydyw rhoi gwybodaeth well i rai sy'n gwneud penderfyniadau ar weddau cynaliadwyedd y cynllun a sicrhau ymhlygiadau'r cynllun wrth helpu i gyrraedd datblygu cynaliadwy yn cael eu cydnabod. Mae ymgynghorwyr cynllunio, Baker Associates, yn cynnal proses AC fel ymarfer annibynnol, gyda pheth mewnbyn a darparu gwybodaeth gan swyddogion Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Asesu Strategol Amgylcheddol ac Arfarnu Cynaliadwyedd

- 2.8 Rhaid gweithredu AC er mwyn cyflawni gofynion statudol Deddf GPHG 2004. Mae'r AC hefyd yn cael ei gynnal yn y fath fodd ag i gyflawni gofynion yr Asesiad Amgylcheddol Strategol Ewropeaidd (AAS) (SEA) Cyfarwyddeb (2001/42/EC) ac Offeryn Statudol 1656 (w.170) Rheoliadau 'Asesiad Amgylcheddol o Gynlluniau a Rheoliadau' 2004. Mae'r AAS ac AC yn cael eu gwneud gyda'i gilydd fel proses gyfun gydag adroddiad yn gyffredin i'r ddau.
- 2.9 Daw gofynion am AAS yn uniongyrchol o ddeddfwriaeth Ewropeaidd, ac fe'i gosodwyd mewn Cyfarwyddeb sy'n gyffredin i'r holl wladwriaethau sy'n rhan o'r

Undeb Ewropeaidd. Yng Nghymru trawsnewidiwyd y gyfarwydddeb i reoliadau, sydd wedi trosi'n deddfwriaeth gyffelyb iawn ei geiriad i'r gyfarwydddeb wreiddiol.

- 2.10 Daeth y Rheoliadau i rym fis Gorffennaf 2004. Maent yn gofyn bod mathau arbennig o 'gynlluniau neu raglenni' yn gorfod cael eu hasesu'n amgylcheddol o fewn meini prawf amgylcheddol caeth. Ceir y rhain yn Atodlen 2 y Rheoliadau. Mae Cynlluniau Datblygu yn cael eu nodi fel un math o'r 'cynlluniau neu raglenni' hynny y mae'n rhaid eu hasesu. Fodd bynnag, gan fod cynlluniau datblygu yn rhan o CDLI, maent yn barod yn rhai â gofynion statudol iddynt gael eu cloriannu gan AC. Ond ar ôl i'r Rheoliadau AAS ddod i rym, penderfynodd Llywodraeth Cynulliad Cymru mai'r ffordd orau o fynd ymlaen, oedd drwy sicrhau fod y broses AC yn cyd-fynd â gofynion rheolaethol tra phenodol yr AAS.
- 2.11 Mae'r gofyn am gael AC yn cael ei ail-ddatgan yn nogfen Llywodraeth Cynulliad Cymru (LLCC) 2005 'Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru'. Mae'n cyfeirio'n eglur at AC, a bod yr arfarniad hwnnw i fod i wireddu gofynion yr AAS. Mae hefyd yn annog y dylid cael dull weddi ei gymhathu i gyflawni'r ddwy broses o lunio'r rhain. Yn yr arfarnu hwn mae AC yn golygu dull cyfun ar gyfer AC ac AAS.
- 2.12 Y prif wahaniaeth rhwng y ddwy broses yw bod yn rhaid i'r AAS fod o fewn trefn o reoli caeth i gyflawni gofynion y rheoliadau. Canllawiau yn unig a roddir i'r broses o lunio AC. Canllawiau ydynt sy'n deillio o nifer o ffynonellau a chan hynny maent fwy agored i wahanol ddehongliadau.
- 2.13 Gwahaniaeth arall ydyw fod yr AAS yn bennaf yn ymwneud a chynaliadwyedd amgylcheddol, tra bo AC yn ymwneud â'r agenda gynaliadwyedd ehangach, yn cynnwys materion cymdeithasol ac economaidd. Mae hyn yn ymestyn y broses AAS yn sylweddol. Er hynny dylid cofio mai drwy ganllawiau yn unig yw'r modd y mae materion cymdeithasol ac economaidd yn cael eu hystyried gan nad ydynt yn gynnwysedig yn yr AAS.
- 2.14 Prif ddiben yr AAS ydyw sicrhau fod y pwys digonol yn cael ei roi i faterion amgylcheddol, ac nad ydynt yn cael eu trafod fel rhai sy'n dod yn ail i faterion cymdeithasol ac economaidd. Mae'n bwysig sicrhau nad yw'r pwyslais presennol yn y DG o gymhathu ystyriaethau amgylcheddol cymdeithasol ac economaidd i gael

deilliant sydd o fudd i'r tair agwedd ddim yn bwyslais sy'n andwyol i brif ddiben AAS.

Y materion amgylcheddol allweddol a amlinellir yn y Gyfarwyddeb, yw:

- Tirwedd
- Fflora, ffawna, bioamrywiaeth
- Newid hinsawdd
- Iechyd pobl
- Dŵr
- Pridd
- Poblogaeth
- Awyr
- Treftadaeth ddiwylliannol.

2.15 Pan gychwynnwyd ar y gwaith ar y CDLI hwn, nid oedd arweiniad yn bodoli yng Nghymru parthed AC ar gyfer CDLI, er bod canllawiau ar gyfer AC i bob CDU, yn 'Arfarnu Cynaliadwyedd Cynlluniau Datblygu Unedol' (LLCC 2002), a bod y canllawiau hynny'n cynnwys adroddiad atodol ar gyfer arweiniad interim sut i lunio AAS ar gyfer CDU. Yn Lloegr cynhyrchodd ODPM (Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog) arweiniad ar 'Arfarnu Cynaliadwyedd Strategaethau Gofodol Rhanbarthol a Fframweithiau Datblygu Lleol', (Sustainability Appraisal of Regional Spatial Strategies and Local Development Frameworks) (Tachwedd 2005). Hefyd mae yna ddogfen energig i drafod y modd i gymhwyso AAS i gynlluniau a rhaglenni (2005). Dogfen ydyw wedi eu cyd-ddatblygu gyda'r ODPM, LLCC, Llywodraeth yr Alban ac Adran Amgylchedd Gogledd Iwerddon. Y ffynonellau hyn gyda'i gilydd oedd yr arweiniad i gyfnod cychwynnol AC CDLI Conwy.

2.16 Ers y cyfnod cynnar o lunio'r AC, mae ar gael bellach er 2006 lawlyfr gan LLCC yn cynnwys arweiniad ar sut y dylai AC ffitio i waith paratoi CDLI. Am AC dywed:

Dylai'r broses fod yn rhan hanfodol o bob cam o'r broses o lunio CDLI (nid gweithgaredd 'ticio blwch' a ychwanegir ar ddiwedd y broses).(ail baragraff 2.3.1).

2.17 Felly mae'r arweiniad a roddir yn y ddogfen hon yn gymorth i dywys yr AC o'r cyfnod yma ymlaen, er y dylai'r dull a gymerir i wneud hynny i fod hefyd yn ddull ymarferol i sicrhau fod deilliannau'r AC mor ddefnyddiol â phosibl. Dylid gwneud

hynny drwy sicrhau fod y testunau a drafodir a'r modd y gwneid hynny yn gymorth i lunio CDLI gwell.

AC y CDLI sydd ar y gweill

- 2.18 Mae AC y CDLI sydd ar y gweill yn broses ailadroddus gydag adborth rhwng camau olynol yr arfarnu a chynhyrchu'r CDLI. Bwriad hynny ydyw er mwyn i ymhlgyiadau cynaliadwyedd potensial drwy wneud penderfyniadau amgen a chymryd opsiynau gwahanol wrth lunio'r strategaeth fod yn cael eu gwneud yn eglur. Mae hynny wedyn yn peri bod yr ystyriaethau hynny'n amlwg wrth benderfynu beth i'w ddewis.
- 2.19 Cwmpasu: Aeth y CDLI drwy broses gwmpasu gychwynnol yr AC. Gwnaed y rhan gychwynnol hon yn y broses AC yn ystod Hydref/Tachwedd 2005. Mae'r Cwmpasu hwn yn ofynnol yn y broses o lunio AAS, er bod hyn yn gyfuniad o AAS / AC yr oedd yn addas i gynnwys materion cynaliadwyedd yn ogystal â materion amgylcheddol y gofynnir amdanynt o dan y Rheoliadau.
- 2.20 Gyrrwyd yr adroddiad cwmpasu at y grwpiau dethol o ymgynghoriaid yn cynnwys y tri o'r ymgynghoriaid statudol mewn perthynas ag AAS sef Yr Asiantaeth Amgylchedd, Cyngor Cefn Gwlad Cymru a Chadw. Cylchredwyd y ddogfen hefyd am sylwadau o fewn y Cyngor, ac ymgynghorwyd â Phanel Cynghorol y CDLI. Cafwyd ymateb o du amrywiaeth o sefydliadau a phan oedd y sylwadau hynny'n briodol ymgorfforwyd hwy i mewn i'r broses AC.
- 2.21 **AC yr Adroddiad Opsiynau:** Yn y rhan hon o'r broses AC ystyriwyd yr opsiynau a roddwyd gerbron yn y Papur Cefndir i'r Strategaeth a Ffefrir, 'Adroddiad Opsiynau'. Mae'r deilliant a fwriedid yn fynegiad o beth yw ymhlgyiadau cynaliadwyedd cymharol yr opsiynau twf gwahanol ym maes cyflogaeth a thai. Ymhellach mae'r rhan hon yn edrych ar ddewisiadau gofodol strwythurol amgen ar gyfer dosbarthiad y twf hwnnw. Diben hyn yw rhoi gwybod i'r rhai sy'n penderfynu, pa mor addas ydyw mynd ymlaen gyda dewis y maent yn ei ffafrio yng ngoleuni'r ymhlgyiadau cynaliadwyedd potensial. Mae canfyddiadau'r arfarnu hwn yn ymddangos yn Adran 6.

- 2.22 Mae'r arfarnu hwn o opsiynau yn gorfod cael ei ailadrodd i ddwyn ystyriaeth o newidiadau gan fod fersiynau gwahanol o'r CDLI. Tra pery'r opsiynau gofodol yn sylweddol gyson, gyda mân newidiadau o'r modd y mae ardaloedd yn cael eu diffinio, mae'r opsiynau twf wedi newid yn helaeth. Felly yn Ebrill 2009 mae'r AC wedi ailasesu effeithiau potensial yr opsiynau twf.
- 2.23 Mae ystyried dewisiadau eraill yn y modd hwn yn ofynnol o fewn AC. Mae hyn yn arbennig o wir yn y broses AAS sy'n gofyn **'dewisiadau rhesymol eraill o ddwyn i ystyriaeth yr amcanion ac ystod ddaearyddol y cynllun neu'r rhaglen' (paragraff 12(2)), Mae'r rhain yn cael eu harfarnu a'u cofnodi yn yr adroddiad AC .
- 2.24 Mae hyn yn cael ei ailfynegi drwy 'Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru' (LLCC 2005) sy'n dweud y dylai arfarnu cynaliadwyedd fod wedi ei gymhathu'n llawn i mewn i'r broses lunio'r cynllun ac y dylai ddarparu mewnbwn yn ystod bob cam lle bo penderfynu'n digwydd. Mae paragraff 3.6 y ddogfen hon yn ei gwneud yn eglur y 'dylid gwerthuso cynigion, polisiâu a lleoliadau amgen ar gyfer datblygu lle bynnag fo hynny'n briodol'.
- 2.25 **AC yr Opsiynau'r Strategaeth a Ffefrir:** Ym mis Mawrth 2006 y gwnaed arfarniad cynaliadwyedd o'r opsiynau'r Strategaeth a Ffefrir. Bwriad yr arfarnu yn y cyfnod cynnar hwn o ddrafft o'r Strategaeth a Ffefrir, ydoedd er mwyn rhoi gwybodaeth i'r broses lunio CDLI gyda'r amcan o gynhyrchu cynllun mwy cynaliadwy.
- 2.26 **AC y Strategaeth a Ffefrir:** Ym mis Mehefin 2006 gwnaed arfarniad cynaliadwyedd o ddrafft pellach o'r opsiynau ac arfarnwyd y ddogfen Strategaeth a Ffefrir. Ymgynghorwyd ar yr adroddiad hwn ochr yn ochr â'r fersiwn ar y pryd o'r CDLI. Eto diben yr adroddiad oedd cynorthwyo'r Cyngor i wneud penderfyniad ar yr opsiwn a ffafrwyd, wedi ei sylfaenu ar wybodaeth am ymhlygiadau cynaliadwyedd pob dull gweithredu. Mae prif argymhellion yr adroddiad hwn wedi eu cynnwys fel Atodiad 1. Mae AC llawn y Strategaeth a Ffefrir ar gael ar safle we'r Cyngor.
- 2.27 Mae'r AC wedi dylanwadu ar Strategaeth sydd ar gael ei llunio i ryw raddau a'r adroddiad a gynhyrchwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, ar gyfer Grŵp Tasg a Gorffen CDLI ar 28 Mehefin 2006. Crynhowyd canfyddiadau'r AC a dangoswyd sut y dylai'r tîm llunio cynllun, ystyried y materion hyn wrth fynd ymlaen gyda'r CDLI.

- 2.28 Yn gynwysedig yn Atodiad 2 mae crynodeb o'r newidiadau a wnaed i'r cynllun yn dilyn yr arfarniad cynaliadwyedd yma .
- 2.29 Yn dilyn y cam Strategaeth a Ffefrir datblygwyd opsiynau newydd ar gyfer twf i'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd. Arfarnwyd y rhain yn gryno yn Adran 7 yr adroddiad hwn. Fodd bynnag, nid oeddynt ar gael i'r AC cyn llunio'r Strategaeth i'w archwilio gan y cyhoedd, felly ni bu cyfle i'r canfyddiadau ddylanwadu ar y polisi.
- 2.30 **AC y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd (2009):** Mae'r adroddiad yn cofnodi proses gynhwysfawr AC yr holl CDLI, yn cynnwys amcanion, strategaeth a pholisïau. Mae'r polisi arfarnu yn defnyddio dull matrices, ymhellach i'r sylwebaeth ar gynaliadwyedd y cynllun a'r ymhygiadau o'i roi ar waith.
- 2.31 Mae'r modd yr aed ati i gofnodi'r AC yn cynnwys gofynion adrodd penodol i'r AAS. Ond hefyd y mae adrodd o sgôp ehangach o edrych heibio materion amgylcheddol gan edrych ar les cymdeithasol a pherfformiad economaidd.
- 2.32 Amcan y cam hwn o AC ydyw i edrych ar drafodaeth gyffredinol materion yn y CDLI i sicrhau fod materion o bwysigrwydd i gynaliadwyedd yn cael eu trin yn iawn. I sicrhau fod datblygu cynaliadwy yn digwydd, mae'r AC yn edrych ar strategaeth a polisïau'r CDLI ac yn asesu pa mor hawdd yw'r rhain i'w rhoi ar waith. Gall polisïau sydd yn amlwg a bwriad da i wireddu datblygiad cynaliadwy pe baent yn anodd eu gweithredu fod yn rhwystr i gyflawni'r nod.
- 2.33 **AC y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd (2010):** Dyma fersiwn gyfredol yr adroddiad AC. Mae'r rhan fwyaf o'r cynnwys fel ag yr oedd yn fersiwn 2009, ac mae nod yr adroddiad yn dal i fod yr un peth. Fodd bynnag, mae'r adroddiad wedi cael ei ddiweddarau er mwyn ystyried y diwygiadau i gynnwys y CDLI. Lle bo angen, mae'r newid y mae hyn wedi'i olygu o'i gymharu â'r fersiwn flaenorol wedi'i nodi yn y testun.

3. Cynlluniau eraill a strategaethau yn rhoi gwybod am Arfarniad Cynaliadwyedd

- 3.1 Mae'n ofynnol i Asesiad Strategaeth Amgylcheddol edrych ar y cynlluniau eraill a rhaglenni sy'n ymwneud â'r un ardal â'r CDLI. Diben hynny yw adnabod y rhai y

dylai'r AC a'r CDLI ddwyn i ystyriaeth er mwyn peri bod datblygiad cynaliadwy'n digwydd.

- 3.2 Mae arferol i gynllunio lleol fod yna bolisiâu ychwanegol, neu rai yn gorgyffwrdd yn weithredol ar lefelau gwahanol, y mae'n rhaid i CDLI eu dwyn i ystyriaeth. Mae hyn yn ychwanegol at ofynion deddfwriaethol neu drefniadol o du llywodraeth genedlaethol neu lywodraeth y DG. Bydd yn rhaid i'r CDLI helpu gweithredu amcanion polisi lleol a pholisi defnydd tir i Gymru yn ogystal â chymryd i ystyriaeth bolisiâu asiantaethau cenedlaethol a sefydliadau partnerol.
- 3.3 Mae llawer dogfen arall a baratowyd gan yr awdurdod lleol ac eraill yn darparu cyd-destun i'r CDLI - yn ffurfiant yr amcanion y dylai'r CDLI gynorthwyo i'w gwireddu yn ogystal â defnyddiau atodol - i'w cael ar ffurf polisiâu a rhaglenni.
- 3.4 Yn ychwanegol at gynlluniau a strategaethau ar y lefel leol, mae cryn arweiniad yn cael ei roi ar lunio cynlluniau datblygu ar lefel Cymru, a hynny ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol (NCT), a Chynllun Gofodol Cymru.
- 3.5 Mae'n bwysig fod y CDLI a'r AC fel ei gilydd yn dwyn i ystyriaeth y genadwri a geir yn y dogfennau hyn, gan gymryd dull unedig i ddatblygu ardal y cynllun. Mae cynnwys y rhain yn y fframwaith amcanion cynaliadwyedd yn ffordd orau o'i dwyn i mewn i'r AC (Adran 5).
- 3.6 Mae gweddill yr Adran hon yn gosod y prif gynlluniau a chanllawiau fydd yn dylanwadu ar y CDLI a'r materion hynny y dylid eu trafod, i ryw raddau wrth gloriannu pa amcanion datblygu cynaliadwy sydd wedi eu gosod ar gyfer yr ardal a sut mae gwireddu'r rheiny drwy'r CDLI.
- 3.7 Mae'n bwysig nodi nad yw'r rhestrau hyn i fod i gynnwys pob dim, a'u bod yn syml yn adnabod y cynlluniau a'r rhaglenni sydd yn fwyaf perthnasol i'r CDLI a'r AC. Golyga hynny mai ond y materion sy'n uniongyrchol dan ddylanwad gweithrediad polisi'r CDLI sydd yn gynnwysedig yn y crynodeb o'r dogfennau hyn.

Polisi Rhyngwladol

- 3.8 Mae'r AC yn dwyn i ystyriaeth bolisiau a darddodd o lefel ryngwladol, y rhai a luniwyd gan y Cenhedloedd Unedig fel Protocol Kyoto Protocol, 1992 ar newid hinsawdd a'r angen i gyfyngu allyriadau nwyon tŷ gwydr yn ogystal â'r ddeddfwriaeth gan y Comisiwn Ewropeaidd sy'n cael ei hamlinellu isod.
- 3.9 Mae Cyfarwydddeb Cyngor y GE ar Gadwraeth o Gynefinoedd Naturiol a Fflora Gwyllt a Ffawna 92/43/EEC - yn ystyried cadwraeth fflora a ffawna ac ar rwydwaith o fannau wedi eu gwarchod ar draws Ewrop, yn cynnwys ardaloedd o warchodaeth arbennig.
- 3.10 Mae Cyfarwydddeb Fframwaith Dŵr 2000/60/EC – yn ystyried y defnydd cynaliadwy o ddŵr a gwarchod ansawdd dŵr yn nalgylchoedd afonydd (ni luniwyd unrhyw gynlluniau yn y DG o dan y gyfarwydddeb hon).
- 3.11 Mae Cyfarwydddeb Ansawdd Awyr 92/62/EC – yn ceisio rheoli llygru'r awyr.
- 3.12 Mae amryw o gyfarwydddebau ynglŷn â rheoli gwastraff yn cynnwys tirlenwi 99/31/EC - yn ceisio dull rheoli gwastraff mwy cynaliadwy, yn cynnwys gosod targedau ar gyfer graddfa ailgylchu gwastraff gydag ymhlygiadau perthnasol i bolisiau rheolaeth gwastraff cyffredinol.

Polisi'r Deyrnas Gyfunol

- 3.13 'Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth' (1994) y Deyrnas Gyfunol yw'r cynllun gweithredu cyfannol ar gyfer cynefinoedd a rhywogaeth dan warchodaeth yn y DG. Troswyd hwn i gyd-destun lleol yng Nghonwy yn y cynlluniau gweithredu ar gyfer rhywogaethau a bioamrywiaeth.
- 3.14 Mae 'Strategaeth Wastraff' (2000) y DG yn gosod y weledigaeth ar gyfer sut i fynd ati i drafod rheolaeth gwastraff yn y DG. Mae'n cynnwys targedau er mwyn gostwng gwastraff diwydiannol a masnachol sydd yn mynd i safleoedd tirlenwi i 85% o lefelau 1998 erbyn 2005, gan ailgylchu 30% o wastraff domestig erbyn 2010. Felly mae gofyn gwirio'r CDLI i sicrhau ei fod yn hyrwyddo'r defnydd mwyaf effeithiol o adnoddau.

- 3.15 Mae 'Strategaeth Ansawdd yr Awyr i Loegr, Yr Alban, Cymru a Gogledd Iwerddon' (2000), yn cynnwys yr angen i wella ansawdd yr awyr ac yn cynnwys targedau penodol yn y cyfeiriad hwn.
- 3.16 'Ansawdd Bywyd Gwell; Strategaeth ar gyfer datblygiad cynaliadwyedd yn y Deyrnas Gyfunol' (1999) a'r diweddariad yn y strategaeth 'Diogelu'r Dyfodol' (2005) yn gosod yr agenda ddatblygu cynaliadwy ar draws y DG.

Polisiâu a Strategaethau Cymru

- 3.17 Y mae'r ddogfen allweddol 'Polisi Cynllunio Cymru' yn amlinellu'r egwyddorion a dyheadau ar gyfer polisi cynllunio Llywodraeth Cynulliad Cymru (LLCC). Cyheoddwyd y ddogfen hon yn wreiddiol yn 2002, ond cafodd ei hadolygu yn 2012. Ystyriaeth ganolog ynddi yw hyrwyddo datblygiad cynaliadwy gyda thri amcan strategol: yr economi, difreintedd cymdeithasol, a chyfleoedd cyfartal.
- 3.18 Mae'r modd y mae'r drefn ddefnydd tir yn gallu cael ei defnyddio i gyfrannu at yr amcanion hyn hefyd yn cael ei drafod, gydag adrannau thematig yn amlinellu rhannau o bolisi cynllunio yn mynd â'r syniadau hynny yn eu blaenau. Mae 'Polisi Cynllunio Cymru' yn disgwyl i ddatblygiad cynaliadwy fod yn flaenoriaeth allweddol ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol.
- 3.19 'Cynllun Gofodol Cymru' wedi ei ddiweddarau ydyw'r cynllun datblygu cenedlaethol i Gymru. Mae Conwy dan ddylanwad tair is-ardal ofodol o fewn y cynllun y Gogledd-ddwyrain, y Gogledd-orllewin ac i raddau llai'r Canolbarth. O fewn pob un mae blaenoriaethau gwahanol ac wrth gloriannu datblygu yn Sir Conwy rhaid dwyn pob un i ystyriaeth.
- 3.20 Y weledigaeth ar gyfer Gogledd-orllewin - Eryri a Môn, yn y cynllun gofodol yn niweddariad 2008 ydyw:
 "Amgylchedd ffisegol a naturiol o ansawdd uchel yn cynnal economi sy'n seiliedig ar wybodaeth a diwylliant, economi fydd yn gymorth i'r ardal ei chymeriad unigryw i gadw a denu pobl ifanc yn ôl, ac i gynnal yr iaith Gymraeg."(92)
- 3.21 Y weledigaeth ar gyfer Gogledd-ddwyrain – Y Gororau a'r Arfordir, yn niweddariad 2008 o'r cynllun gofodol ydyw:

“Ardal sy'n harneisio'r ffactorau sy'n sbarduno newid ar ddwy ochr y ffin, yn lleihau anghyfartaleddau ac yn gwella ansawdd ei h asedau naturiol a ffisegol. '(72)

3.22 Mae diweddariad 2008 o Gynllun Gofodol Cymru yn gosod elfennau allweddol i is-ardaloedd. Y rhai mwyaf perthnasol i Gonwy yw'r rhain:

- Yr angen i ddatblygu mynediad cynaliadwy rhwng canolfannau, trefi arfordirol ac ar y ffin, a'r ardaloedd gwledig yn y sir
- Rôl yr A55 fel rhan o rwydwaith ar draws Ewrop
- Y brif ganolfan o gwmpas Llandudno, yn cynnwys tref Conwy, Llandudno, Cyffordd Llandudno, a Bae Colwyn, yw'r gyriant economaidd allweddol i'r ardal.
- Mae angen yng Nghonwy i ledaenu'r sylfaen economaidd i godi proffil asedau amgylcheddol y sir fel canolbwynt pwysig i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth o ansawdd uchel yn adeiladu ar gryfderau a meithrin y teimlad unigryw o le arbennig iawn.
- Mae digon, os nad mwy na digon, o dir wedi ei ddynodi ar gyfer cyflogaeth yn y cynlluniau defnydd tir, ond gall yr hyn a ddynodwyd fod yn methu â bod o'r ansawdd y chwilir amdano gan gyflogwyr, fel yr angen am unedau llai ar gyfer gwasanaethu neu gynhyrchu nwyddau o werth uwch.
- Mae Conwy, Bae Colwyn a Llandudno yn ganolfannau twristaidd rhanbarthol, er bod peth buddsoddiad ei angen drwy'r newid yn y gofynion i drefi hamdden glan môr traddodiadol
- Mae Conwy a Llandudno yn darparu swyddogaeth gwasanaethau manwerthu a gweinyddol pwysig i diriogaeth fawr wrth gefn.
- Mae adleoli crynhoad o swyddfeydd Llywodraeth Cynulliad Cymru yng Nghyffordd Llandudno yn gyfle i ehangu datblygiad economaidd yn yr ardal.
- Bae Colwyn yw'r ail fwyaf o ardaloedd trefol yng Ngogledd Cymru, ond sydd heb gael buddsoddi digonol yno ac o'r herwydd mae yno ystod o broblemau cymdeithasol-economaidd yn deillio o sylfaen economaidd yn crebachu.
- Yng Nghonwy mae ystyriaethau yn deillio o bobl yn symud i'r ardal i ymddeol sy'n creu pwysau neilltuol ar gyfer cynllunio darpariaeth dai a gwasanaethau.
- Yng Nghonwy bu datblygu tai annedd yn y gorffennol yn gyffredinol uwch na'r gofynion blyneddol, er hynny prin fod hynny wedi peri dim cynnydd yn y ddarpariaeth o dai fforddiadwy.

- Mae ffactorau'n effeithio ar ba mor fforddiadwy yw tai yn cynnwys ystyriaeth fod cyfran uchel o bobl sy'n byw a gweithio yn yr ardal gydag incwm cymharol isel, yn bennaf oherwydd cyfansoddiad strwythurol yr economi leol.
- Mae rôl Llanrwst yn cynnwys darparu ar gyfer twristiaeth, cyflogaeth, gweithgareddau awyr agored, manwerthu, gwasanaeth a chyflogaeth leol sy'n cynnal ardal wledig fwy
- Mae amgylchedd naturiol o ansawdd uchel, yn cynnwys mannau gwarchodaeth natur o ddynodiad rhyngwladol ar yr arfordir ac o fewn y Parc Cenedlaethol. Mae asedau adeiledig hefyd yn cynnwys Safle Treftadaeth y Byd yn nhref Conwy.

3.23 Yr unig 'anheddiad allweddol o bwysigrwydd cenedlaethol' a adnabyddir yn agos i Gonwy o fewn diweddariad 2008 o Gynllun Gofodol Cymru ydyw Bangor. Mae'r ardal union gyfagos yn cael ei hadnabod fel ardal ar gyfer datblygiad economaidd a bydd hyn yn siŵr o gael effaith ar Sir Conwy. Bydd materion cysylltiedig â chymudo i weithio yn rhai tra phwysig yma.

3.24 Mae Llandudno yn ganolbwynt sy'n ymestyn heibio Llandudno ei hun i gynnwys Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Chonwy, ac yn cael ei adnabod yn y Cynllun Gofodol Cymru (diweddariad 2008) fel ' anheddiad traws ffiniol'. Y rheswm am hyn yw am y rôl y mae'r ardaloedd yma yn ei chwarae i Ogledd-ddwyrain, Gogledd-orllewin a'r Canolbarth.

3.25 Awgryma'r cynllun fod Llandudno, Cyffordd Llandudno a Chonwy mewn man strategol fel canolbwynt sy'n cydio Gogledd-ddwyrain a Gogledd-orllewin Cymru gyda'i gilydd fel canolfan fanwerthu, wasanaethu a chyflogi i ardal fawr wrth gefn. Noda'r cynllun fod ardaloedd o wrthdaro potensial rhwng yr amgylchedd a datblygiad.

3.26 Defnyddiwyd yr holl gasgliad o Nodiadau Cyngori Technegol a Pholisi i hel gwybodaeth i'r AC. Talwyd sylw arbennig ' Polisi Cynllunio Cymru' sy'n rhoi trefn y broses o lunio CDLI a gofynion arfarnu cynaliadwyedd. Nodir isod y pwyntiau perthnasol i'r broses y dylid eu dwyn i ystyriaeth yn achos yr AC a CDLI Conwy.

- 3.27 Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006) yn rhoi cyngor ar sut y gellir defnyddio'r drefn gynllunio ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Mae'n cefnogi polisi diwygiedig sy'n cael ei osod yn y MIPPS Tai (01/2006). Mae hwn yn cynnwys gofyniad newydd i osod targed ar gyfer lefel y ddarpariaeth wedi ei sylfaenu ar anghenion lleol, datgan sut mae hyn i'w gyflawni ac wedyn fonitro'r gweithredu.
- 3.28 Nodyn Cyngor Technegol 4: Adwerthu a Chanol Trefi, (1996), yn rhoi cyngor ymarferol ar ffurfio polisi ar gyfer canol trefi a manwerthu yn cynnwys asesu angen, egwyddorion cyffredinol a safon meysydd parcio.
- 3.29 Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio, (1996), ceir yma gyngor manwl ar warchod a dynodi Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA)(SPA) ac Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) (SAC). Mae'r nodyn hwn hefyd yn edrych ar Ardaloedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (AODDGA) (SSSI) a Gwarchodfeydd Natur Lleol (GNLL)(LNR). Mae hefyd yn trafod gwarchod natur y tu allan i safleoedd statudol sef Safleoedd o Bwysigrwydd i Gadwraeth Natur (SBGN)(SINC) a Safleoedd o Bwysigrwydd Daearegol Rhanbarthol (SBDRH) (RIGS). Mae amddiffyn a chadw natur yn gyffredinol hefyd yn cael ei drafod yn y nodyn hwn.
- 3.30 Nodyn Cyngor Technegol 6, Amaeth a Datblygu Gwledig (2000), yn amlinellu polisi ac arweiniad mewn mannau gwledig yn arbennig parthed materion economaidd amaethyddol a gwledig. Mae'r nodyn yn cynnwys arweiniad ar ddatblygu fferm ac arallgyfeirio, aildddefnyddio a rhoi defnydd newydd i adeiladau gwledig, coedwigaeth a datblygiadau yn ymwneud â cheffylau.
- 3.31 Nodyn Cyngor Technegol 8, Ynni Adnewyddadwy (2005) - mae gan hyn ymhlygiadau penodol parthed defnydd tir i Gonwy. Wrth chwilio am fannau addas ar gyfer cynhyrchu ynni o wynt ar y tir, adnabyddwyd safle ar y ffin rhwng siroedd Dinbych a Chonwy yng Nghoedwig Clocaenog ar gyfer cynhyrchu 140MW o drydan. Mae'r nodyn yn rhoi'r manylion angenrheidiol i weithredu polisi diwygiedig ar Ynni Adnewyddadwy yn MIPPS 01/2005.

- 3.32 Nodyn Cyngor Technegol 12, Dylunio, (2002), yn cynnwys cyngor o bwys ar sawl agwedd ar ddylunio adeiladau trefol. Mae'r nodyn yn trafod ystod helaeth o faterion o werth i gynaliadwyedd cyffredinol gan gynnwys; dylunio cynhwysol, cludiant a symud, tirwedd, bioamrywiaeth, adfywio trefol, ystyriaethau cyhoeddus, adeiladau cyhoeddus, celfyddyd gyhoeddus, yr amgylchedd hanesyddol, dylunio tai a'u ffurfiant, mannau cyflogaeth a masnachol, ardaloedd gwledig, adeiladau darbodus ar adnoddau, dylunio a diogeled cyhoeddus.
- 3.33 Nodyn Cyngor Technegol 13, Twristiaeth, (1997), yn benodol berthnasol i Gonwy. Mae'r nodyn hwn yn annog cynllunio da yng nghyd-destun twristiaeth ac yn hyrwyddo twristiaeth gynaliadwy.
- 3.34 Nodyn Cyngor Technegol 14, Datblygiad Arfordirol, (1998). Yn hyrwyddo datblygu cynaliadwy wedi ei ddylunio'n dda ar gyfer mannau ar yr arfordir.
- 3.35 Nodyn Cyngor Technegol 15, Datblygiad a Risg Llifogydd, (2004). Mae hwn yn darparu arweiniad i awdurdodau mewn perthynas â datblygiad a llifogydd, yn cynnwys yr angen i ystyried effeithiau newid hinsawdd a'r defnydd o fapiau Risg Llifogydd.
- 3.36 Nodyn Cyngor Technegol 16 Chwaraeon a Hamdden, (1998), yn amlinellu diogelu'r ddarpariaeth a datblygu chwaraeon a chyfleusterau hamdden drwy'r drefn gynllunio.
- 3.37 Nodyn Cyngor Technegol 18, Cludiant, (1998), yn rhoi cyngor manwl ar bolisïau a gweithdrefnau ynglŷn â chynllunio a thrafnidiaeth ac ynglŷn ag isadeiledd newydd. Mae ynddo arweiniad ar gerdded, beicio, yn ogystal â chamlesi a thrafnidiaeth gyhoeddus.
- 3.38 Nodyn Cyngor Technegol 20, Y Gymraeg - Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheolaeth Gynllunio, (2000), yn annog awdurdodau cynllunio i ddwyn ystyriaeth lawn o effeithiau cynlluniau ar y Gymraeg, yn arbennig hysbysebu a rheolau eraill a allai gael effaith ar y ddarpariaeth i hyrwyddo'r Gymraeg.
- 3.39 Nodyn Cyngor Technegol 21, Gwastraff (2001), yn rhoi ar wybod y darpariaethau y dylid eu gwneud ar gyfer cynllunio gwastraff a rheolaeth gynaliadwy o wastraff, yn

cefnogi Strategaeth Wastraff Cymru. Mae hwn yn defnyddio egwyddorion agosrwydd a hunan-ddigoni, a blaenoriaethu rheolaeth gwastraff o dan drefn hierarchaeth trafod gwastraff gyda gostwng gwastraff yn flaenoriaeth a'i waredu'n ddewis salaf a lleiaf delfrydol.

- 3.40 Nodyn Cyngor Technegol ar Fwynau, Agregau (2004), yn amlinellu'r modd y dylid trafod cynllunio ar gyfer agregau crai, gwastraff mwynau ac agregau eilaidd/ wedi eu hailgylchu. Yr amcan cyfannol ydyw 'sicrhau fod cyflenwad yn cael ei reoli mewn modd cynaliadwy fel bo'r cydbwysedd rhwng ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a cymdeithasol yn cael ei gadw, tra byddid yn sicrhau fod effeithiau ar fwynderau amgylcheddol drwy unrhyw echdynnu angenrheidiol yn cael ei gadw at lefel sy'n osgoi peri niwed dangosadwy i fuddiant o bwysigrwydd cydnabyddedig.'

Polisi Lleol a Rhanbarthol

- 3.41 Mae Dogfen Conwy 'Papurau Cefndirol Cynlluniau Cysylltiedig a Strategaethau' yn rhoi trosolwg ardderchog o'r polisiau lleol a chynlluniau yng Nghonwy. Defnyddiwyd y papurau hynny i gael llawer o'r wybodaeth sydd isod.
- 3.42 Un o'r dogfennau pwysicaf i ystyried ar gyfer paratoi'r CDLI a'r AC ydyw'r Strategaeth Gymunedol. Mae Strategaeth Gymunedol Conwy (SGC) (CCS), ** Strategaeth Gymunedol i Gonwy 2004-2014, yn darparu Fframwaith Cynllunio gyfannol ar gyfer y strategaethau eraill i gyd, yn cynnwys y Cynllun Datblygu Lleol.
- 3.43 Gweledigaeth y Strategaeth Gymunedol i Gonwy yw,
"Lle o harddwch naturiol, cymuned ddiogel sy'n gofalu am ei phobl, sydd ag uchelgais ar gyfer y dyfodol
- 3.44 Mae'r weledigaeth yn cael ei chefnogi gan bedair egwyddor arweiniol sef:
- **Conwy Deg a Chynhwysol** - dylai pawb deimlo'n rhan o gymuned Conwy waeth beth yw eu sefyllfa bersonol na dewisiadau personol
 - **Hunaniaeth Gymdeithasol a Diwylliannol** – Mae pobl Bwrdeistref Sirol Conwy yn falch o'i diwylliant ac yn dymuno'n arbennig i barhau i warchod a datblygu'r Gymraeg

- **Amddiffyn y Dyfodol** - wrth gyflenwi anghenion y genhedlaeth bresennol dylem wneud hynny heb beryglu gallu'r cenedlaethau a ddaw i wneud yr un modd
- **Gwybodaeth, Ymwneud a Grymhau** - mae pobl yng Nghonwy eisiau cael y wybodaeth i fedru cymryd rhan weithredol yn hyrwyddo lles y sir i'r dyfodol

3.45 Mae dull gweithredu strategaeth gymunedol wedyn yn cael ei osod mewn pum prif thema: Iechyd, Ffyniant, Cymunedau Diogel, Amgylchedd o Ansawdd a Chreadigrwydd. Bydd peth perthynas rhwng nod y rhan fwyaf o is-amcanion y Strategaeth Gymunedol gydag amcanion cynaliadwyedd, gyda chyfeirio penodol at y defnydd o dir a materion cynaliadwyedd, dyma'r pum brif thema;

- **Lle iach**; gall cynllun defnydd o dir annog chwaraeon a gweithgareddau drwy hybu a gwarchod mannau agored. Mae gan gynllunio defnydd tir hefyd rôl hanfodol i chwarae i ddarparu tai fforddiadwy
- **Conwy Ffyniannus**; mae'r cynllun lleol yn medru helpu creu cymysgedd o safleoedd cyflogaeth mewn mannau da hygyrch yn ogystal â gwarchod safleoedd cyflogaeth presennol rhag defnydd tir o werth uwch. Gall y cynllun hefyd helpu creu cyfran uwch o ynni o ffynonellau cynaliadwy. Drwy'r polisi gall y cynllun hefyd sicrhau cyfleoedd buddsoddi mewn isadeiledd newydd.
- **Cymunedau Cadarn a Diogel**; drwy ddylunio datblygiadau newydd yn dda a gwella datblygiad eisoes yn bod, gellir gostwng troseddau, lleddfu'r ofn fod troseddu am ddigwydd a lleihau damweiniau.
- **Amgylchedd o Safon**; gall y cynllun lleol gynorthwyo gwarchod a meithrin yr amgylchedd naturiol ac adeiledig. Mae gan y cynllun lleol hefyd rôl i chwarae i gynyddu'r swm o wastraff sy'n cael ei ailgylchu a datblygu celf.
- **Annog Dysg a Chreadigrwydd**; gall cynllun defnydd tir gael peth effaith ar yr amcan yma drwy sicrhau mynediad i gyfleoedd dysgu a sicrhau cyfraniadau at addysg lle bo'n berthnasol.

3.46 Mae 'Strategaeth Adfywio Conwy' yn dangos y cyfeiriad a'r weledigaeth i ardal y cynllun hyd at 2015. Mae'r Strategaeth yn dilyn yn ei blaen o'r Strategaeth Gymunedol. Mae gan y Strategaeth Adfywio gyswllt uniongyrchol i gynaliadwyedd a'r Cynllun Lleol.

- 3.47 Mae'r ffocws ar dwf economaidd, adfywio, a chreu cymunedau cydlynol. Gall y cynllun lleol gefnogi'r Strategaeth drwy sicrhau cyflenwad da o dir addas i gyflogaeth a datblygiad eraill. Mae gwelliannau isadeiledd hefyd yn rhan allweddol o Strategaeth Adfywio.
- 3.48 Mae 'Strategaeth Ddatblygu Gogledd Cymru' (2004), a gynhyrchwyd gan Fforwm Economaidd Gogledd Cymru, yn edrych ar Ogledd Cymru i gyd ar lefel economaidd. Mae nifer o'r egwyddorion yno yn gyffelyb o ran natur i'r rhai a geir yn y Strategaeth Adfywio. Mae'r pwyslais yn cael ei roi ar dwf busnes newydd ac entrepreneuriaeth.
- 3.49 Strategaeth Dwristaidd Gogledd Cymru 2003-2008 'Cynllunio Twristiaeth Yfory Heddiw' (Hydref 2003) yw'r strategaeth dwristaidd fwyaf cyfredol, cynhyrchwyd gan Bartneriaeth Dwristaidd Gogledd Cymru. Mae yma flaenoriaeth strategol i
- "gryfhau'r teimlad unigryw o le arbennig, gwella ansawdd adnoddau twristiaid yng Ngogledd Cymru a gostwng tymoroldeb ar draws yr ardal"
- 3.50 Mae'r strategaeth hon yn cynnwys cryfhau rôl a chymhathu Trefi Arfordir Gogledd Cymru sef Llandudno, Bae Colwyn a'r trefi hamdden cyfagos fel y dref hamdden glan môr flaenaf a chanolfan gynadleddau yng Nghymru.
- 3.51 Oddi wrth yr arfordir mae Betws-y-coed a'r ardal yn un o'r pedair ardal dwf dwristaidd (ADD) (TGA) yng Ngogledd Cymru. Prosiectau allweddol yma yw nifer o welliannau mynediad i feiciau a cherddwyr, sefydlu Llanrwst fel porthfan i feicio mynydd, gwella arwyddion a datblygu atyniad / crefft / manwerthu.
- 3.52 Mae cynllun defnydd tir gyda rhan i chwarae yng ngweithrediad y strategaethau drwy ddarparu digon o faint o dir a gwell ansawdd ardaloedd drwy bolisi.
- 3.53 Mae 'Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd 2003-2013' wedi ei gytuno arno gan y Cynulliad Cenedlaethol a'r awdurdodau cynllunio yng Ngogledd Cymru. Mae'r cynllun gwastraff yn amcanu at ddarparu fframwaith cynllunio defnydd tir i alluogi i awdurdodau gwastraff unigol yn y rhanbarth ddynodi safleoedd ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff. Mae'r strategaeth hefyd yn anelu at drafod gwastraff

fel 'adnodd' drwy gydnabod cyfleoedd ailgylchu a chompostio. Mae'r cynllun gwastraff wedi cael ei adolygiad cyntaf gyda drafft wedi ei gymeradwyo fis Mawrth 2008.

3.54 Mae gan y cynllun gwastraff wedi ei adolygu'r weledigaeth hon:

"Darparu Fframwaith Cynllunio defnydd tir ar gyfer rheolaeth gynaliadwy o wastraff ac adfer adnoddau yng Ngogledd Cymru gyda'r amcanion a ganlyn:

lleihau effaith niweidiol ar yr amgylchedd a iechyd pobl

lleihau effaith niweidiol cymdeithasol ac economaidd a gwneud y mwyaf o

gyfleoedd cymdeithasol ac economaidd

gwireddu anghenion cymunedau a busnesion

bod yn unol â gofynion deddfwriaethol, targedau, egwyddorion a polisiâu a osodwyd gan fframweithiau polisi cenedlaethol Ewropeaidd,"

3.55 Mae 'Strategaeth Dai Lleol' bresennol Conwy wedi ei chynllunio i drafod materion tai gyda phwyslais arbennig ar dai fforddiadwy yn y sir. Y prif amcanion defnydd tir yw; cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, gwneud y mwyaf o bwerau cynllunio i gyflawni hyn; y ddarpariaeth o dai gwledig; datblygu polisi sipsiwn neu deithwyr; hybu datblygiad tai cynaliadwy; darparu mwy o lety mewn hosteli.

3.56 Fel yn achos awdurdodau eraill yng Nghymru, Yr Alban a Lloegr, cynhyrchodd Conwy Gynllun Gweithredu Bioamrywiaeth (CGB) (BAP). Y prif ymhlygiadau tir perthnasol i hwn yw; trafod y galw am ddatblygu a dal i amddiffyn bioamrywiaeth; annog dulliau cludiant mwy cynaliadwy; gwarchod a gwella cynefinoedd ac ecosystemau gwyllt a lled-wyllt; creu cynefinoedd newydd; sicrhau nad yw polisiâu'n difrodi bioamrywiaeth leol.

3.57 Mae Cynllun Cludiant Lleol presennol Conwy yn nodi sut y bydd yr awdurdod yn delio â thrafnidiaeth tan 2006. Yn y dyfodol bydd yn paratoi cynllun cludiant 'rhanbarthol' ar y cyd gyda chwech o awdurdodau eraill Gogledd Cymru.

4. Gwaelodlin allweddol gwybodaeth

Cyflwyniad

- 4.1 Bydd adolygiad gwaelodlin gwybodaeth yn ystyried y prif faterion amgylcheddol yng Nghonwy. Mae'r adolygiad wedi adnabod prif nodweddion cynaliadwyedd yn ardal y cynllun. Mae'n darparu manylion cryno o sut mae pethau ar hyn o bryd, a phan fo hynny'n bosib, yn rhagweld newidiadau i'r waelodlin yn y dyfodol pe byddid yn dal ymlaen heb newid dim neu na fyddid yn paratoi CDLI. Yn ychwanegol am bob mater y mae wedi ei ystyried, pa effaith a gai'r CDLI ar y waelodlin, yn arbennig felly lle bo'r CDLI yn debygol o gael effaith lesol. Mae'n bwysig dangos y rheswm pam y casglwyd y waelodlin wybodaeth a'i pherthynas i'r cynllun.

Ansawdd Dŵr

- 4.2 Mae monitro gan yr Asiantaeth Amgylchedd yn dangos yn gyffredinol fod ansawdd da i'r dŵr yn ardal y cynllun a'r ardaloedd o'i chwmpas. Wrth drafod ansawdd dŵr gwastraff, ceir fod llawer o lygru o ddŵr wyneb heibio rheolaeth y CDLI am mai o ffynonellau amaethyddol y daw. Yn yr un modd, mae problemau gyda halogi o AAS o lwerddon hefyd yn effeithio ar ddŵr môr y glannau, a hynny ar raddfa helaethach na dim ond ardal y cynllun hwn.
- 4.3 Parthed datblygiad, dylid gwneud pob ymdrech felly i sicrhau fod digon o ddarpariaeth drin carthion i bob datblygiad newydd drwy'r sir. Dylid darparu Isadeiledd i wahanu dŵr- storm a dŵr ffo oddi wrth ddŵr wast, i sicrhau ar adegau o lawogydd mawrion nad yw dŵr afonydd a dŵr y glannau'n cael eu llygru o orlif storm. Dylai dyluniad unrhyw ddatblygiad ymggyrraedd at ymgorffori cymaint o fesurau effeithlonrwydd dŵr â phosib'.

Llifogydd

- 4.4 Mae ardaloedd ar arfordir Conwy yn agored i lifogydd yn bennaf Pensarn, Tywyn, Bae Cinmel a Llandudno, ac oddi wrth yr arfordir mae mannau eraill gyda risg o lifogydd, ond fod graddfa'r risg yn llai yno. Mae ardal y cynllun yn cael ei chynnwys yn Asesiad Risg Llifogydd Llanw Conwy, sy'n trafod yr amddiffynfeydd pwysicaf o ran methu amddiffyn rhag llifogydd, a'r risg i'r môr ordaflu dros yr amddiffynfeydd.

- 4.5 O gyswllt â hyn, ni ddylid datblygu mewn mannau sy'n agored i lifogydd yn unol â nodyn 15 (TAN15). Dylid cymryd gofal neilltuol hefyd i reoli datblygu yn yr ardaloedd sydd â risg llifogydd, yn arbennig y llain arfordirol ddwyreiniol.
- 4.6 O ddefnyddio technegau dreinio cynaliadwy i ostwng graddfa dŵr ffo fel y gellir helpu osgoi cynyddu'r risg o lifogydd oherwydd datblygiadau newydd.

Llygru'r Awyr

- 4.7 Mae ansawdd yr awyr yng Nghonwy yn gyffredinol yn dda, yn cyrraedd at safonau SAAC (Safonau Ansawdd Awyr Cenedlaethol) (NAQS) a dynodwyd ARAA (Ardal Reoli Ansawdd Awyr)(AQMA) newydd i ardal y CDLI .
- 4.8 Heblaw am ychydig o safleoedd lle ceir allyriadau diwydiannol, daw'r rhan fwyaf o lygredd awyr yn y sir o drafnidiaeth ffordd sy'n llosgi tanwydd ffosil. Mae hyn yn golygu fod dirywiad yn ansawdd yr aer mewn mannau cyfagos i gefnffyrdd prysur neu mewn mannau trefol.
- 4.9 Ymhellach, gellir cael llygryddion eilaidd drwy adwaith cemegau yn yr awyr gyda golau haul neu ddŵr mewn mannau pell o darddiad y llygredd gwreiddiol. Felly gellid cael llygredd awyr mewn llefydd gwledig. Mae'r pridd yn y sir yn sensitif i law asid am fod glawio uchel, pridd asid, daeareg a ffactorau defnydd diwydiannol. Bydd allyriadau o losgi tanwydd ffosil yn cyfrannu hefyd at newid hinsawdd, ac felly dylid gwneud pob ymdrech i ostwng hyn.
- 4.10 Mae Conwy wedi ei dynodi'n adran sy'n cael ei heffeithio arni gan radon, gan fod lleoliadau yn y sir lle'r amcenir fod dros 1% o dai yn mynd dros lefel weithredu'r Llywodraeth ar radon. Dylid dwyn hyn i ystyriaeth wrth ddylunio adeiladau newydd, a thai yn arbennig.
- 4.11 Gallai fod yn addas i sicrhau fod datblygu sy'n digwydd drwy'r CDLI yn gostwng, neu o leiaf ddim yn peri cynnydd yn y defnydd o geir.
- 4.12 Dylid sicrhau dylunio adeiladau newydd yn effeithiol yn ogystal â chynyddu cynhyrchu ynni o adnoddau adnewyddadwy er mwyn gostwng yr angen am ynni o danwydd ffosil.

- 4.13 Dylid lleoli datblygiad sensitif bellter o ardaloedd a adnabyddir fel mannau o risg uchel o lygredd awyr.

Newid Hinsawdd

- 4.14 Rhagwelir yn y ddogfen 'Newid Hinsawdd Cymru - Dysgu i Fyw'n Wahanol' (2001) a gynhyrchwyd gan LLCC, y bydd cynnydd yn debygol yn y tymheredd blynyddol cyfartalog o thua 0.8-2.2 °c erbyn 2050. Rhagwelir hefyd y bydd lefel y môr yn codi rhwng 18-79 cm erbyn 2050, er y tybir y caiff fwy o effaith ar y De na'r Gogledd.
- 4.15 O fewn y sir dylid lleiafu datblygu sy'n arwain at gynnydd yn y rhyddhau o nwyon tŷ gwydr sy'n cyfrannu at newid hinsawdd. Dylai hyn gynnwys gostwng yr angen i deithio, yn enwedig gyda char. Mae gofyn hefyd i gynyddu cynhyrchu ynni adnewyddadwy o fewn y sir. Yn ychwanegol, dylid gwneud darpariaeth i geisio cyfyngu ar effeithiau newid hinsawdd, yn cynnwys amddiffyn rhag risg llifogydd a chynnal cynefinoedd sensitif i hinsawdd.

Amgylchedd Adeiledig a Threftadaeth

- 4.16 Mae nifer o Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig a Henebion Cofrestredig yng Nghonwy. Hefyd yn y sir mae rhan o leoliad Treftadaeth y Byd 'Cestyll a Muriau Tref y Brenin Edward' sy'n cael ei chydabod yn rhyngwladol.
- 4.17 Dylai unrhyw gynigion datblygu gymryd i ystyriaeth bwysigrwydd sylweddol yr amgylchedd adeiledig hanesyddol o fewn ardal cynllun Conwy.

Parciau, Gerddi a Thirwedd

- 4.18 Mae 'Cofrestr Tirwedd, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru Rhan 1: Parciau a Gerddi' yn nodi 24 Parc a Gardd cofrestredig o fewn y sir. Dylai'r rhain gael eu cadw'n fel bo'n briodol o fewn unrhyw ddatblygiad newydd.
- 4.19 Mae yna hefyd bum Tirwedd Hanesyddol wedi eu dynodi, un ai yn gyflawn neu rannol o fewn ardal y cynllun/ y sir. Rhennir dau rhwng ardal y cynllun a Sir Ddinbych. Rhennir dau arall rhwng ardal y cynllun a'r Parc Cenedlaethol. Rhennir un rhwng ardal y cynllun, y Parc Cenedlaethol a Gwynedd.

- 4.20 Mae'n hanfodol fod y CDLI yn cadw'r tirweddau o ansawdd uchel, ac ni ddylai unrhyw ddatblygu niweidio'r nodweddion penodol sy'n sail i'r dynodi. Dylai'r cynllun sicrhau dyluniad o ansawdd uchel a datblygiadau wedi eu lleoli'n ofalus yn unig yn yr ardaloedd hyn, yn gweddu gyda chymeriad yr ardal.

Cadwraeth Natur

- 4.21 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi mabwysiadu Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol (CGBLL) (LBAP) i amddiffyn yr ardal leol. Sefydlwyd grŵp arbenigol, Grŵp Gwaith Bioamrywiaeth Conwy i helpu ei weithredu. Mae'r grŵp hwn yn adnabod rhywogaethau a chynefinoedd i gael blaenoriaeth ac yn cynnwys nod ac amcanion i'w wella eu hamgylchiadau a'u gwarchod. Yn ychwanegol mae nifer o gynefinoedd lleol i'w blaenoriaethu er nad oes cynllun gweithredu ar eu cyfer wedi cael ei gytuno arno eto.
- 4.22 Ymhellach, mae yna hefyd lawer safle dynodedig o fewn Conwy, sydd wedi eu cydnabod i fod o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol, am gadwraeth a bioamrywiaeth. Mae'r rhain yn cynnwys safleoedd Natura Ewrop 2000, yn cynnwys Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig yn Nhraeth Lafan, Bae Conwy (adran ddwyreiniol) a Mignient-Arenig-Dduallt, a chwech Ardaloedd Arbennig o Gadwraeth yn gyflawn neu rannol wedi eu lleoli o fewn ardal CDLI Conwy. Mae 40 Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI) o ddynodiad cenedlaethol ac un Warchodfa Natur Genedlaethol. Mae safleoedd o bwysigrwydd lleol i fywyd gwyllt hefyd wedi ei hadnabod yn yr ardal.
- 4.23 O ystyried hyn, dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y dylid caniatáu datblygiad yn y safleoedd dynodedig hyn, a dylai cynllun datblygu sicrhau fod rhywogaethau a chynefinoedd yn cael eu gwarchod rhag niwed. Pan fo'n briodol dylai datblygiad helpu bod yn lles i adnoddau bywyd gwyllt yn ardal y cynllun, yn benodol mewn perthynas â chynefinoedd a rhywogaethau CGB (BAP). Dylai'r CDLI amcanu at rwystro unrhyw ddarnio pellach ar gynefinoedd gan adfer cyswllt fel bo'n angenrheidiol. Dylid hefyd gymryd gofal wrth ail-wneud ac adfer adeiladau i sicrhau fod rhywogaethau sy'n cael eu gwarchod gan y gyfraith yn peidio â chael unrhyw ddrwg effaith arnynt.

Defnydd Tir yng Nghonwy

- 4.24 Mae prif ddefnydd tir yn y sir heblaw am ar gyfer tai yn amaethyddol, gyda dim ond ychydig nifer o safleoedd diwydiannol. Mae nifer o ardaloedd lle ceir pridd amaethyddol gardd 2 a gradd 3 sydd yn medru cael ei ddefnyddio fel tir â. Mae gweddill ardal y cynllun yn cynnwys pridd gradd 4 a 5 dim ond yn addas i fod yn dir pori. Mae risg o bridd halog mewn rhai mannau yn y sir, yn benodol mewn safleoedd fu gynt yn rhai diwydiannol.
- 4.25 Mae cyflenwad o dir amaethyddol da yn y sir yn gyfyngedig; felly mae'n bwysig fod yr adnodd yn cael ei warchod. Dylai datblygiad ddwyn ystyriaeth y risg o halogi tir gan wneud gwaith priodol i adfer y tir pe byddai angen.

Gwastraff

- 4.26 Mae Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru yn berthnasol i ardal y cynllun ac mae'n dal yn weithredol tan 2013. Dengys y cynllun fod y rhan fwyaf o wastraff o waith adeiladu a dymchwel, yn ail i hynny o ffynonellau masnachol a diwydiannol, wedyn gwastraff trefol a gwastraff solet. Ar hyn o bryd y mae dau safle tirlenwi a nifer o gyfleusterau trosglwyddo o fewn y sir.
- 4.27 Mae 10 mlynedd o le yn weddill yn y safleoedd tirlenwi presennol, a gall y bydd gofyn canfod safle tirlenwi newydd o fewn Conwy. Felly gallai fod yn addas i'r cynllun datblygu adnabod lleoliadau addas a / neu osod polisïau caeth ar y fath safle.
- 4.28 Mae adolygiad y cynllun gwastraff rhanbarthol yn 2008 yn adnabod fod isadeiledd i drafod tua 190 tunnell o wastraff y flwyddyn yng Nghonwy. Gyrrir gwastraff yn bennaf i safleoedd tirlenwi, sydd â chapasiti da. Mae hyn yn cael ei drosglwyddo allan o'r sir i'w waredu neu reoli ymhellach mewn mannau eraill.
- 4.29 Yn y dyfodol bydd rhaid canfod tir newydd ar gyfer safleoedd trosglwyddo gwastraff, cafn compostio agored ac ailgylchu. Mae tiroedd cyfagos i safle tirlenwi Llanddulas a Gofer wedi eu hadnabod fel mannau addas o bosib' ar gyfer adnoddau rheoli gwastraff newydd yn y Cynllun Gwastraff.

- 4.30 Yn ychwanegol, er mwyn gostwng y gwastraff sy'n mynd i safleoedd tirlenwi, y mae'n bwysig bod y cynllun yn adnabod mannau addas i roi adnoddau i sortio ac ailgylchu, a bod cadw at yr hierarchaeth gwastraff i raddau mwyaf posib' drwy sicrhau fod datblygiadau newydd yn cynnwys mannau i sortio gwastraff a'i gasglu. Lle bynnag fo hynny'n bosib dylid ail-ddefnyddio gwastraff mwynfeydd neu chwareli.

Materion Cymdeithasol ac Economaidd

- 4.31 Roedd poblogaeth y sir yn 2004 yn 111,800. Dengys hyn gynnydd o 3.1% dros y degawd diwethaf, o gymharu â chyfartaledd o gynnydd o 1.0% i Gymru gyfan. Mae'r boblogaeth hon wedi ei chrynhai ar y llain ar yr arfordir, yn cynnwys trefi Llandudno a Bae Colwyn . Mae poblogaeth yr ardal yn cynnwys hefyd ganran uwch o breswylwyr o oed pensiwn, yn chwarter y boblogaeth, tra mai dim ond pumed ran o'r boblogaeth sydd yn yr oedran hwnnw ar draws Cymru.
- 4.32 Mae cryn nifer o siaradwyr Cymraeg yn y sir, ac mewn rhai mannau o'r ardal wledig siaredir Cymraeg gan hyd at 74% o'r boblogaeth. Fodd bynnag, mae hyn yn cuddio gwahaniaeth amlwg rhwng yr ardal wledig, lle mae cyfran helaeth yn siarad yr iaith, a'r trefi arfordir lle bo'r ganran o siaradwyr yn llawer is. Yn gyffredinol mae cynnydd yn y siarad o'r Gymraeg o ddwyrain i orllewin ac o'r gogledd i'r de yn ardal y cynllun.
- 4.33 Gyda phoblogaeth yn heneiddio, rhaid i'r cynllun sicrhau fod mynediad uchaf posib' at dai fforddiadwy, gwasanaethau lleol ac adnoddau cymunedol ar gyfer grwpiau dan anfantais yn ogystal â cheisio denu mwy o bobl ieuengach i aros yn yr ardal. Dylai'r cynllun hefyd ddwyn i ystyriaeth y boblogaeth wasgaredig o siaradwyr Cymraeg sydd yn y sir.

Anghenion Tai

- 4.34 Dangoswyd fod cryn ddiffyg darpariaeth o dai ar draws y sir. Yn 2002 amlygodd astudiaeth anghenion tai a strategaeth dai 2004 fod y gyfran uchaf o ddiffyg darpariaeth oedd ar gyfer tai perchen-feddiannol, ac mai ail ddiffyg oedd o dai fforddiadwy o ryw fath.
- 4.35 Aeth y proffil oed yn hŷn ac yn her i ddarparu y gofyn penodol o dai ar gyfer y sector yma o'r boblogaeth.

- 4.36 Dylai'r cynllun roi diffiniad eglur o beth mae'r awdurdod yn ei ystyried i fod yn fforddiadwy yn ardal y cynllun, a chefnogi blaengynlluniau fel eithrio safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy gweledig. Dylai cefnogaeth hefyd gael ei roi i sicrhau fod tai fforddiadwy yn aros yn barhaol o dan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a rhwymedigaethau cynllunio. Mewn ardaloedd gwledig gall fod gweddau polisi penodol yn angenrheidiol megis 'safleoedd eithrio gwledig' er mwyn gallu cael tai fforddiadwy yn yr ardaloedd hyn.

Safle Cyflogaeth a Photensial Economaidd

- 4.37 Mae Strategaeth Adfywio i Gonwy 2004-2014 yn datgan fod 61,500 o bobl o oed gwaith yn y sir, yn cynrychioli 55% o'r boblogaeth gyfan, mae hyn yn is na chyfartaledd Cymru o 59% a chyfartaledd Prydain o 61%. Y sector gyflogaeth fwyaf, yn ôl cyfrifiad 2001, a Dadansoddiad Ymchwil Gweithlu Busnes Blynyddol (2003), ydyw'r sector wasanaeth yn cynnwys gweinyddiaeth gyhoeddus, addysg ac iechyd. Sectorau mawr eraill yw dosbarthu, gwestai a bwyta.
- 4.38 Dengys astudiaeth a wnaed gan Awdurdod Datblygu Cymru ac Ysgol Fusnes Caerdydd fod gan y sir un o'r lefelau isaf o CDG (GDP) yng Nghymru, ac o'r herwydd un o'r rhai isaf ym Mhrydain.
- 4.39 Adnabyddwyd y rhan fwyaf o'r gyflogaeth fel un a oedd yn perthyn i'r diwydiannau gwasanaeth a thwristiaeth. Mae'r ddibyniaeth ar dwristiaeth yn golygu fod cyflogaeth yng Nghonwy yn medru bod yn dra thymhorol wedi ei sylfaenu ar fisoedd yr haf. Mae economi o gyflog isel yn nodweddu Conwy, gyda helaethrwydd o fân-fusnesion a chyfran gymharol fawr o gyflogaeth ran-amser hyd yn oed o gymharu â chyfartaledd Gogledd Cymru.
- 4.40 Mae gweithgynhyrchu wedi mynd i waered dros y degawd diwethaf. Dim ond 6% o weithwyr a oedd yn y sector yma yn 2003. Mae cyflogwyr yn nodi fod ganddynt swyddi gwag na allant eu llenwi oherwydd diffyg y sgiliau priodol, y cymwysterau a'r profiad.
- 4.41 Yng nghyfrifiad 2001 cofnodwyd nifer fawr o gymudwyr a âi allan o'r sir gyda dim ond hanner y nifer o gymudwyr yn teithio i mewn.

- 4.42 Dylai'r cynllun felly gefnogi sectorau busnes sy'n tyfu a mynd ati i geisio hybu amrywio'r economi , i sicrhau nad yw'n ddibynol ar gyflogaeth dymhorol. Dylid rhoi cefnogaeth i hyfforddi sgiliau yn yr ardal. I warchod yr amgylchedd, dylid gwneud pob ymdrech i gyfyngu cymudo mewn ac allan o'r sir, yn arbennig felly pe bai'r symud hwnnw yn ddibynol ar geir. Mae gostwng yr angen i deithio yn thema allweddol i hyrwyddo datblygu gofodol mwy cynaliadwy.

5. Amcanion Cynaliadwyedd

- 5.1 Mae'r amcanion a gynigiwyd i'w defnyddio yn yr AC wedi eu datblygu yn ystod y gwaith blaenorol ar arfarnu cynaliadwyedd y CDU (UDP). Dangosir y rhain yn nhabl 5.1.
- 5.2 Ar gychwyn y broses o AC y CDU cynhaliwyd 'gweithdy' i ystyried cynaliadwyedd yn yr ardal. Roedd y gweithdy'n cynnwys rhanddeiliaid gydag amrywiaeth o ddiddordebau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd. Felly yr oedd y casgliadau y deuwyd iddynt yn rhai oedd yn aros yn berthnasol i'w trosglwyddo i'w datblygu'n set o amcanion i'r AC ac yn cynnwys AAS. Roedd y drafodaeth a gaed yn cynnwys ystyried amcanion cynaliadwyedd i Gonwy.
- 5.3 Mae'r amcanion hyn hefyd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad cwmpasu, ac ymatebodd ymgynghoriaid ar eu priodoldeb. Canlyniad hynny oedd gwneud newidiadau yn cynnwys ychwanegu amcan ar dreftadaeth ddiwylliannol.
- 5.4 Mae sylfaen creu amcanion datblygiad cynaliadwy i Gonwy yn rhan o ddealltwriaeth waelodol o beth yw cynaliadwyedd, sef:
- Y dylai mynediad at adnoddau yn y dyfodol fod o leiaf fel y mae ar hyn o bryd
 - Na ddylai mynediad at adnoddau i rai fod yn cael ei nacau drwy weithredoedd eraill.
- 5.5 Fodd bynnag i ddefnyddio syniadau fel hyn ar gyfer trafod defnydd tir neu gynllun gofodol, mae'n rhaid cael rhywbeth mwy penodol, a defnyddiwn y syniad o amcanion cynaliadwyedd i sefydlu dealltwriaeth o beth mae'n ei olygu i wireddu cynaliadwyedd mwy ymhlith y rhai fo ynglŷn â thrafod y cynllun.

- 5.6 Mae'r amcanion cynaliadwyedd wedi eu datblygu drwy ddefnyddio pedwar nod datblygiad cynaliadwy gan Lywodraeth y DG ar strategaeth ddatblygu gynaliadwy, 'A Better Quality of Life' (Mai 1999) fel man cychwyn, sef:
- Cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb
 - Gwarchod yr amgylchedd yn effeithiol
 - Defnydd darbodus o adnoddau naturiol
 - Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth.
- 5.7 Er bod yr amcanion hyn wedi cael eu disodli erbyn 2005 gan Strategaeth Ddatblygu Gynaliadwy'r DG, ar yr adeg pan oeddid yn datblygu'r fframwaith cynaliadwyedd yn 1999, yr oedd yr amcanion hyn yn dal yn gyfredol.
- 5.8 Y nod yw i'r amcanion cynaliadwyedd adnabod y materion hynny o sylwedd amgylcheddol economaidd a cymdeithasol sy'n hanfodol er lles pobl, ac y bydd arnom eu hangen gymaint os nad mwy yn y dyfodol. Mae'r amcanion cynaliadwyedd yn adnabod yr elfennau sylfaenol hyn gyda'i gilydd yn ogystal â chyda'r hyn sy'n rhoi lle gwell i bob elfen. Mae'n ceisio bod yn gyfun ond eto'n dal i gadw'r amcanion gwahanol yn rhai â'u hynodrwydd iddynt.
- 5.9 Mae maintoli'r amcanion hyn i gyd, a datblygu mynegeion perthnasol yn fater anodd gan fod union hanfod y rhan fwyaf o gynnwys y cynllun datblygu yn amhosib' priodoli na mesur newid yn uniongyrchol i ddylanwad y cynllun. Felly yn hytrach na cheisio cloriannu newidiadau'n fanwl, prif ystyriaeth yr AC ydyw gofyn a fyddai cyfeiriad y newid y byddai'r cynllun yn debygol o'i achosi yn newid a fyddai'n gadarnhaol i wireddu datblygu mwy cynaliadwy. Gall y bydd yn bosib diweddarau'r amcanion hyn gyda thargedau erbyn pan ddigwydd y AAS o'r CDLI. Byddai hynny fel rhan o'r broses fonitro.
- 5.10 Mae'r amcanion a nodir yn nhabl 1 ffurfio 'pennawd' yn cael ei gefnogi gan nod sy'n amlinellu beth ddylai'r cynllun fod yn ceisio ei gyflawni yng nghyd-destun gwarchod yr amgylchedd.
- 5.11 Cynhwyswyd colofn wybodaeth ychwanegol yn yr amcanion cynaliadwyedd o'r fersiwn flaenorol a oedd ar gael wrth gwmpasu. Mae'r ychwanegiad yn dangos enghreifftiau o sut y gallai'r CDLI helpu cyrraedd y nod cynaliadwy. Diben hyn yw

clymu'r nod o'r haen uwch wrth ystyriaethau ymarferol polisi cynllunio. Dylai'r esiamplau hyn hefyd helpu arfarnu cwestiynau drwy godi cwestiynau pellach a fyddai'n fodd o gloriannu polisi.

- 5.12 Mae newid hinsawdd yn her o gryn bwys y dylai cynllunio ymaflyd â hi. Wrth wireddu datblygu cynaliadwy dylai materion newid hinsawdd fod yn rhai o berthnasedd trawsbynciol. Er enghraifft, mae newid hinsawdd yng nghyswllt â materion lliniaru mewn perthynas â mynediad ac allyriadau ac addasiadau mewn perthynas â chynllunio adeiladau, llifogydd a chadwraeth natur. Felly yn nhabl tabl 5.1 isod, gwelir bod materion cysylltiedig â newid hinsawdd mewn italics.

Tabl 5.1: Amcanion cynaliadwyedd ar gyfer yr AC a CDLI Conwy (mae enghreifftiau mewn italics er mwyn dangos pa faterion sydd a pherthnasedd trawsbynciol parthed newid hinsawdd)

Ystyriaeth	Nod Cynaliadwyedd	Enghreifftiau o ddylanwad y CDLI ar gyrraedd nodau'r AC
Cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb		
Mynediad at Wasanaethau	Sicrhau mynediad i bawb at adnoddau, nwyddau a gwasanaethau er mwyn gwrthweithio yn erbyn difreintedd a chau-allan cymdeithasol	- Helpu creu datblygiad o'r math a'r dyluniad sy'n helpu osgoi effaith niweidiol ar y gymuned, fel datblygiad sy'n gwrthgymell ymddygiad gwrthgymdeithasol - Cefnogi'r twf o fannau o ddefnydd cymysg mewn canolfannau cludiant hygyrch gydag amrywiaeth o ddulliau teithio - Blaenoriaethu cerdded a beicio, wedyn cludiant cyhoeddus ac yn olaf defnydd o geir yng nghanol trefi <i>Gostwng y ddibyniaeth ar geir i helpu gostwng allyriadau o nwyon tŷ gwydr</i> - Gostwng anghysonderau mynediad at wasanaethau drwy ddull cyfun o gyfleusterau a darpariaeth gwasanaeth a chysylltiadau cludiant cyhoeddus - Cefnogi mynediad cymunedau gwledig at swyddi a gwasanaethau, yn ddelfrydol o fewn pentrefi ond hefyd drwy rwydweithiau cludiant cyhoeddus da
Cymuned a diwylliant	Cynnal a grymuso cydlyniad a hunaniaeth gymunedol	- Sicrhau fod gwasanaethau ac adnoddau sydd yn cefnogi cymunedau lleol yn cael eu cynnal a'u grymuso fel rhan o ddatblygiad newydd neu ddatblygiad yno'n barod - Caniatáu i'r cymunedau ymwneud â phenderfyniadau cynllunio sy'n effeithio arnynt - Helpu cefnogi cymunedau gwledig, yn cynnwys helpu pobl i ddal ati i fyw yn eu hardal leol eu hunain - Cefnogi amrediad demograffig ym mhob cymuned, yn cynnwys plant, pobl ifanc, pobl o oed gwaith a phobl wedi ymddeol - Helpu creu datblygiad o'r math a'r dyluniad sy'n helpu osgoi effaith niweidiol ar y gymuned, fel datblygiad sy'n gwrthgymell ymddygiad gwrthgymdeithasol

Iechyd a Lles	Ymorol am amgylchedd glân, iach a diogel i bawb	- Gwarchod pobl rhag effaith niweidiol ar eu hiechyd gan awyr a dŵr wedi eu llygru - Sicrhau mynediad cyfartal deg at wasanaethau iechyd - Sicrhau fod datblygiad newydd yn cael ei dylunio yn y fath fodd ag i ostwng troseddau a'r ofn o droseddu - Gwarchod pobl rhag risgiau o dir ansefydlog neu halog - Sicrhau nad yw datblygiadau newydd mewn ardaloedd sy'n hysbys fel rhai a risg uchel o lifogydd - Gwella cyfleoedd i fyw'n iach a helpu cefnogi ffyrdd o fyw iachach drwy fynediad at fannau agored a blaenoriaethu llwybrau beicio a cherdded <i>Gwarchod pobl rhag effeithiau niweidiol newid hinsawdd, fel cynnydd yn y gwres yn yr haf, tywydd drwg a llifogydd drwy ddyluniad a lleoliad datblygiad newydd.</i> <i>Sicrhau fod mesurau gwarchod rhag risg llifogydd yn eu lle i warchod lles trigolion</i>
Tai	Sicrhau fod gan bawb gyfle i gael cartrefi o ansawdd da at eu hanghenion, gan gynnwys tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol	- Darparu mwy o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion mewn mannau gwledig a threfol, i alluogi i bobl ifanc a theuluoedd aros yn eu cymunedau eu hunain - Darparu amrediad o fath o dai ar gyfer anghenion amrywiol trigolion gan gynnwys tai i deuluoedd, fflatiau llai ac unedau i rai wedi ymddeol - Adeiladu tai o ansawdd da drwy Gonwy
Gwarchod Amgylchedd yn Effeithiol		
Bioamrywiaeth	Cynnal a meithrin yr amrywiaeth a'r digonedd o rywogaethau cynhenid yn ardal y cynllun	- Darparu lefel gref o warchodaeth i safleoedd wedi eu clustnodi o bwys cenedlaethol neu ryngwladol ar gyfer cadwraeth natur - Caniatáu i bobl gael mynediad gwell i fannau addas o bwysigrwydd cadwraeth natur i helpu pawb i ddeall yn well werth yr amgylchedd naturiol - Sicrhau cyfleoedd i gyflawni ennill net i fioamrywiaeth drwy unrhyw ddatblygu - Ni ddylai unrhyw ddatblygiad arwain at golled net mewn bioamrywiaeth - Dylid rhoi gwarchodaeth briodol i'w statws i safleoedd cadwraeth natur a

		ddynodwyd yn statudol neu anstatudol • Sicrhau nad yw datblygiad newydd yn peri dryllio cynefinoedd gan warchod a gwella llwybrau rhwydwaith i fflora a ffawna fedru symud • Cefnogi tirlunio sy'n defnyddio rhywogaethau fydd yn cynnal bioamrywiaeth frodorol • <i>Gwarchod cynefinoedd sy'n llwybrau mudo i rywogaethau yn ymateb i newid hinsawdd</i>
Cymeriad y Dirwedd	• Gwarchod tirwedd lled-naturiol a hanesyddol, arbennig a hynod, sydd â nodweddion penodol ag angen eu cadw a'u meithrin	• Helpu gwarchod a gwella'r tirweddau gwledig ac arfordirol, yn cynnwys gosodle Parc Cenedlaethol Eryri, Arfordir Treftadaeth Y Gogarth a Thirwedd Hanesyddol, fel asedau byw gweithredol, o ran eu golwg hynod yn ogystal fel adnodd hamdden • Gwarchod gosodle trefi a phentrefi o fewn tirwedd a meithrin yr trawsnewid o drefol i wledig • Helpu yn y rheolaeth o dirwedd i warchod a meithrin ei gymeriad • <i>Sicrhau fod tirlunio newydd yn medru addasu i newid hinsawdd, yn cynnwys tymheredd haf uwch a mwy o stormydd a llai o farrug.</i>
Amgylchedd Adeiledig	• Cadw a meithrin y ffurfiant a dyluniad adeiledig presennol, a sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i'r safon uchaf	• Sicrhau fod datblygiad newydd yn cael ei ddylunio fel ei fod yn creu mannau sy'n cefnogi pobl gan wneud lleoedd byw o ansawdd da a mannau gwaith a hamdden • <i>Datblygu trefi sy'n hyrwyddo cerdded a beicio heb fod wedi eu canoli ar geir</i> • Sicrhau fod dyluniad adeiladau newydd yn ychwanegu at gymeriad ardal drwy fod eu gosodiad o ansawdd uchel • Hyrwyddo a gwarchod datblygiadau ac adeiladau a phwyslais ar ddyluniad a fydd o werth yn lleol yn ogystal â chenedlaethol • <i>Sicrhau fod gosodiad a dyluniad datblygiad newydd yn helpu gostwng y gofyn am ynni ac felly'n gostwng allyriad nwyon tŷ gwydr</i> • <i>Sicrhau fod datblygiad newydd yn cael ei ddylunio i fedru addasu i ddygymod ag effeithiau newid hinsawdd, yn cynnwys cynnydd yn nhymheredd yr haf stormydd a llifogydd</i>

Treftadaeth Ddiwylliannol	Cadw a meithrin nodweddion y dreftadaeth ddiwylliannol adeiledig ac archaeolegol yn yr ardal.	- Sicrhau fod datblygiad newydd yn cymryd ystyriaeth y dylid gwarchod a meithrin y dreftadaeth ddiwylliannol a hanesyddol - Pan fo hynny'n bosibl i adnabod nodweddion hanesyddol dan fygythiad gan helpu eu hadfer a cheisio gwneud defnydd iawn ohonynt - Sicrhau y byddid yn gwarchod asedau archaeolegol sydd wedi eu claddu rhag eu niweidio gan ddatblygiad, neu reolaeth arall briodol pan fo hynny'n addas - Sicrhau fod nodweddion tirwedd hanesyddol yn cael eu parchu gan ddatblygiad newydd - Sicrhau fod treftadaeth o werth lleol yn cael ystyriaeth addas wrth gynllunio datblygiad newydd <i>Pan fo gofyn caniatâd cynllunio sicrhau adfer ac atgyweirio treftadaeth adeiledig hanesyddol mewn modd i wrthsefyll effeithiau newid hinsawdd, yn cynnwys tywydd anffafriol</i>
Defnydd darbodus o adnoddau naturiol		
Ynni	Sicrhau fod datblygiad newydd yn dwyn i ystyriaeth yr angen am ddefnydd mwy effeithlon o ynni, a bod y CDLI yn hyrwyddo cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy	<i>Hyrwyddo cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy, yn cynnwys micro-gynhyrchu fel rhan o ofynion ynni datblygiad newydd</i> <i>Sicrhau fod ynni'n cael ei ddefnyddio yn fwy effeithlon, yn cynnwys dyluniad datblygiad newydd, drwy hyrwyddo cynhyrchu ynni a gostwng teithio mewn ceir</i> <i>Helpu gweithredu cynlluniau ynni a fyddai'n helpu cyrraedd targedau Cymru ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy lle bo hynny'n addas</i> <i>Hyrwyddo cynlluniau creu pŵer i fro neu gymunedol</i>
Tir	Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddyrannu priodol a phenderfynu angen a thrwy sicrhau'r adfer priodol o dir halog pan fo hynny'n berthnasol	- Gwarchod tir glasfaes rhag datblygiad lle gellid datblygu lle byddai'n gweddu fwy i dir brownfaes - Defnyddio safonau dwysedd a fo'n gweddu sy'n gwneud y defnydd gorau o dir datblygu yn y mannau addas - Osgoi adeiladu ar dir amaethyddol o ansawdd uchel - Sicrhau fod tir halog yn ddarostyngedig i adfer priodol i fedru ei aildefnyddio fel bo'n addas

Dŵr	• Rhwystro llygru pob math o ddŵr, yn cynnwys dŵr wyneb a dŵr daear, a sicrhau fod datblygiad yn dwyn ystyriaeth yr angen am ddefnyddio dŵr yn effeithlon, dylai datblygiad hefyd gael ei leoli mewn man nad yw'n peri cynyddu llifogydd neu gynyddu'r risg o lifogydd	• Sicrhau fod datblygiad newydd gyda darpariaeth ddigonol i drafod carthion a dŵr gwastraff i osgoi difrodi ansawdd dŵr • Sicrhau fod tir halog yn cael ei drin yn addas i osgoi drwg effaith ar ansawdd dŵr • Rhoi r waith system dreinio drefol gynaliadwy (SUDS) briodol i osgoi i ddŵr llygredig potensial lifo i redfeydd dŵr a dyfrhaenau • Gostwng llygredd gwasgaredig • Helpu cyrraedd amcanion cyflawni statws ecolegol da ar gyfer dŵr wyneb; a dŵr daear; a dim dirywiad ym mhob gwedd ar dŵr • <i>Sicrhau fod datblygiad newydd yn gwneud y defnydd gorau o ddŵr yfed, yn cynnwys aildefnyddio dŵr llwyd</i> • Sicrhau fod datblygiad yn dwyn i ystyriaeth effeithiau newid hinsawdd gan ostwng y dŵr fyddai ar gael yn ystod yr haf wrth gynllunio mannau allanol • Sicrhau nad yw datblygiad newydd yn peri cynnydd yn y risg o lifogydd mewn mannau eraill, un ai ar y safle neu drwy beri drwg effaith ar fannau eraill • <i>Sicrhau fod datblygiad newydd yn cael ei leoli fel ei fod yn osgoi risgiau'r llifogydd afon neu lanw sydd yn gysylltiedig â newid hinsawdd</i> • <i>Anelu fod graddfa dŵr ffo glasfaes o du datblygiad newydd yn gwneud defnydd o system dreinio drefol gynaliadwy (SUDS) i osgoi i ddŵr ffo lifo i afonydd</i>
Awyr ac Awyrgylch	• Gostwng pob math o lygru'r awyr yn lleol a byd-eang i wella'r awyrgylch	• Helpu gostwng y ddibyniaeth ar deithio gyda cheir drwy sicrhau fod dewisiadau hyfyw eraill i bobl • Sicrhau nad yw datblygiad newydd yng nghanol trefi yn arwain at ddirywiad yn ansawdd yr awyr yno • Helpu gostwng y defnydd o ynni ac felly'n helpu gostwng allyriadau o gynhyrchu ynni gyda glo, olew a nwy • Rheoli lleoliadau datblygiadau sy'n llygru i sicrhau nad yw'n gyfagos i ardal breswyl • Helpu gostwng y gwastraff sy'n mynd i safleoedd tirlenwi, gan osod safonau rheoli i osgoi allyriadau methan

		• <i>Helpu gostwng allyriadau nwyon tŷ gwydr drwy ostwng teithio mewn ceir, rheoli gwastraff a gostwng y galw am ynni o ffynonellau anadnewyddadwy</i>
Mwynau ac Adnoddau Crai	• Diogelu adnoddau anadnewyddadwy a hyrwyddo ailddefnyddio adnoddau crai	• <i>Gostwng gwastraff, yn neilltuol i dirlenwi</i> • Diogelu adnoddau mwynol • Annog arferion adeiladau gwell sy'n gostwng gwastraff adeiladu a sicrhau fod gwastraff o ddymchwel yn cael ei ailddefnyddio yn y datblygiad • Helpu gostwng y defnydd o adnoddau crai drwy ddarparu safleoedd priodol ar gyfer rheoli gwastraff yn fwy cynaliadwy gan gynnwys ailbrosesu ailgylchu a storio • <i>Helpu gostwng allyriadau nwyon tŷ gwydr drwy ostwng y gwastraff sydd yn mynd i safleoedd tirlenwi a chael cynlluniau rheoli addas o nwyon tirlenwi</i>
Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth		
Amrywio Economaidd	• Hybu amrywio'r sylfaen economaidd mewn ardaloedd gwledig a threfol	• Cefnogi amrywio'r economi wledig a pharhau i gefnogi ffermio ac annog cynhyrchu bwyd i farchnad leol • Helpu cynyddu'r incwm i'r ardal drwy dwristiaeth
Mynediad at Gyflogaeth	• Sicrhau fod mynediad da i bawb at gyflogaeth	• Cynnal gweithlu cymelledig, sgiliau uchel ac addysgedig • Darparu cyfatebiad gwell rhwng sgiliau gweithlu a'r math o waith ar gael • Hyrwyddo cyflogaeth leol i ostwng anghenion pobl i deithio i gael hyd i waith
Hybu Buddsoddi	• Pwysleisio a chynyddu ffactorau sy'n hyrwyddol i greu cyfoeth ac atynnu buddsoddwyr	• Darparu isadeiledd cludiant, cyfathrebu a thir a fyddai'n helpu denu busnesion newydd, yn cynnwys cychwyn twf o fusnesion cynhenid • Cynnal ystod o fusnesion llwyddiannus cydlynol ac adeiladu cadwynau cyflenwi a dosbarthu lleol • Cyflenwi amrediad o safleoedd cyflogi, yn cynnwys rhai sy'n addas i gychwyn busnes newydd, datblygiadau diwydiant gwasanaeth a gweithgynhyrchu llai uwchdechnegol

6. Arfarnu Cynaliadwyedd y CDLI Gweledigaeth ac Amcanion

- 6.1 Mae'r Adran hon o Arfarnu Cynaliadwyedd (AC) yn edrych ar y weledigaeth a'r amcanion a ddatblygwyd yn y CDLI, a'r modd y mae'r rhain yn trafod materion yn ymwneud â datblygiad cynaliadwy.
- 6.2 Roedd asesu'r weledigaeth a'r amcanion yn rhan o AC y Strategaeth a Ffefrir. Adnabu'r arfarniad blaenorol fod y weledigaeth, yn cyd-fynd â datblygiad cynaliadwy, ond fod yna ddiffyg manylion. Canfuwyd fod amcanion y CDLI yn eithaf cyfun yn y fersiynau blaenorol.
- 6.3 Cafodd y weledigaeth a'r amcanion welliannau iddynt ers Strategaeth a Ffefrir y CDLI, ac felly maent wedi eu hail arfarnu.

Gweledigaeth CDLI

- 6.4 Mae'r weledigaeth newydd wedi ei sylfaenu ar weledigaeth i Gonwy o'r Strategaeth Gymunedol. Datblygwyd y Strategaeth Gymunedol mewn partneriaeth a oedd yn cynnwys y Cyngor a chyrff cyhoeddus, y sector wirfoddol, y gymuned a'r sector fusnes. Ar gyfer y CDLI mae'r weledigaeth hon a'r ymrwymïadau cefnogol wedi eu haddasu i'w gwneud yn fwy perthnasol yn ofodol ar gyfer cynllun datblygu, er mwyn creu gweledigaeth ac amcanion i'r CDLI.
- 6.5 Dengys y weledigaeth yn fanwl beth yw'r nod ar gyfer dyfodol Conwy, mae'n ymwneud ag amrediad o faterion o gyflogaeth a thai i gludiant cyhoeddus a gwarchod yr amgylchedd. Mae hyn yn adlewyrchu'r awydd am ddyfodol mwy cynaliadwy, yn caniatáu i dwf ateb i anghenion cymdeithasol ac economaidd mewn amgylchedd naturiol ac adeiledig o ansawdd uchel.
- 6.6 Nid yw'r weledigaeth yn un benodol iawn ar y rôl y dylai trefi a phentrefi penodol eu cael. Mae'n rhannu'r ardal i wledig a threfol yn unig. Mae'r diffyg gwybodaeth ofodol yma yn cael ei adnabod yn arfarniad cynaliadwyedd y strategaeth.
- 6.7 Er enghraifft, byddai'n dda cael gwybod beth yw'r nod ar gyfer y prif drefi. Er enghraifft, amcanion canolbwynt economaidd y rhanbarth neu drefi oedd cael tai newydd neu ddatblygiad twristaidd i gynorthwyo adfywio ac adnewyddu.

6.8 Dywed un o baragraffau cyntaf y CDLI :

‘ Mae angen i'r Cyngor ddiogelu amgylchedd naturiol ac adeiledig arbennig Conwy, ac ar yr un pryd sicrhau y darperir cymaint â phosibl o Dai Fforddiadwy i Ddiwallu Anghenion Lleol'

6.9 Fodd bynnag, ni fwriadwyd hyn fel gweledigaeth ar gyfer y CDLI, sy'n cael ei rhoi yn adrannau olynol y CDLI. Nid yw'n eglur beth yw diben y datganiad hwn, a pham ei fod yn cael ei bwysleisio'n benodol yn y cyflwyniad i'r CDLI. Mewn gwirionedd, gall y datganiad hwn fynd yn groes i ddiben cyfannol y CDLI, sydd yn fwy na dim ond gwarchod yr amgylchedd a darparu tai fforddiadwy. Mae gweledigaeth y CDLI yn fwy cymhleth, a hynny'n adlewyrchu'r cymhlethdod sydd o geisio ymorol am ddatblygu cynaliadwy. Mae hefyd yn cynnwys twf economaidd, ymorol am dai'r farchnad agored, rheoli adnoddau trin gwastraff a chyswllt cludiant gwell. Felly byddai adolygu adran gyflwyniad y CDLI yn lles i allu dangos yn well rôl amrywiol y CDLI.

Amcanion y CDLI

6.10 Mae'r amcanion diwygiedig yn dangos ystod helaeth o faterion cynaliadwyedd. Mae pob un o'r amcanion diwygiedig y CDLI ar gyfer y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd wedi cael eu harfarnu o fewn yr amcanion cynaliadwyedd i weld a oes unrhyw fylchau neu i argymhell unrhyw newidiadau iddynt. Mae'r AC hwn o amcanion y CDLI i'w gweld yn Atodiad 3.

6.11 Mae'r amcanion yn cyd-fynd â Llawlyfr CDLI (LLCC, 2006), sy'n datgan, 'Dylid gallu mynd i'r afael ag amcanion CDLI drwy'r system gynllunio'. (Adran 5.5)

6.12 Dylai y rhan fwyf o'r amcanion helpu cyfrannu'n gadarnhaol at ddatblygu cynaliadwy, gyhyd â'u bod yn cael eu cyflawni'n iawn drwy'r strategaeth a'r polisi. Fodd bynnag, bu i'r AC ddynodi ychydig fannau lle mae gwrthdaro posibl gyda chynaliadwyedd:

- Gall datblygu tai a chynyddu cyflogaeth gael effaith niweidiol ar yr Amgylchedd Naturiol, a dylai polisiâu a dyraniadau reoli hyn
- Gallai hyrwyddo'r economi wledig beri patrymau teithio anghynaliadwy, felly dylai mentrau gwledig aros ar raddfa berthnasol i wasanaethu pobl leol yn unig
- Pe byddid yn datblygu ar hyd rhwydweithiau isadeiledd dylid osgoi creu trefi a phentrefi llinynnol main. Byddai 'r rhain yn berygl o greu patrymau teithio

anghynaliadwy ac effeithio ar y gymuned drwy gynnig dim 'canolfan' weladwy a bod yn orddibynnol ar ddefnyddio ceir. I wireddu datblygiad cynaliadwy gwell cael datblygiad cryno trefol.

- Mae atyniadau twristaidd o'i bwriad yn tynnu nifer helaeth o ymwelwyr, felly rhaid eu lleoli mewn mannau lle mae mynediad cludiant cyhoeddus da a dylid rheoli parcio i helpu gostwng teithio mewn ceir.
- Dylai amcanion dylunio ymgorffori'r angen am ddylunio i flaenoriaethu peidio ag annog defnydd o geir, gyda llwybrau hwylus i gerddwyr gan gynllunio adeiladau sydd â mynediad iddynt oddi ar balmentydd yn hytrach na meysydd parcio
- Wrth weithredu cynlluniau ynni adnewyddadwy dylid cloriannu'r budd cenedlaethol a byd-eang yn ogystal â'r effaith yn lleol
- Dylid lleoli safleoedd gwastraff newydd i osgoi effeithio ar yr amgylchedd drwy beri llygredd dŵr ac awyr, ac aflonyddu ar les pobl drwy beri sŵn, aroglau neu ddenu anifeiliaid plagus.

7. Arfarnu Opsiynau Cynaliadwyedd - twf a dosbarthiad datblygu

- 7.1 Dylai paratoi CDLI gynnwys datblygu a phrofi opsiynau ar gyfer cyflawni lefelau gwahanol o ddosbarthu twf. Y rheswm am hynny ydyw i adnabod sut y gellid gwireddu datblygiad yn ardal y cynllun i wireddu anghenion preswylwyr presennol ac i'r dyfodol, tra byddid ar yr un pryd yn gostwng drwg effeithiau datblygu ar bobl a'r amgylchedd.
- 7.2 Mae Cyfarwydddeb AAS yn gofyn fod ymhlygiadau amgylcheddol cynigion amgen yn cael eu hasesu a'u hadrodd arnynt. Mae'r gyfarwydddeb yn datgan fod angen asesu i adnabod, **yr effeithiau tebygol o bwys ar yr amgylchedd o weithredu cynllun neu raglen, a dewisiadau amgen rhesymol o ddwyn ystyriaeth yr amcanion a sgôp daearyddol y cynllun neu raglen (AAS Cyfarwydddeb Erthygl 5(1)). Fodd bynnag, mae ystyriaeth o ffyrdd amgen o gyflawni datblygiad hefyd yn medru cael ymhlygiadau ar gyfer amcanion datblygiad cynaliadwy ehangach, ac felly mae'r rhain yn ffurfio rhan o'r asesiad.
- 7.3 Mae'n bwysig fod yr holl opsiynau a ystyrir yn y cam hwnnw'n realistig i'r CDLI, ac felly bydd yn rhaid i gynigion amgen fod yn:

- rhesymol, drwy fod yn gynigion amgen cyraeddadwy y gellid eu gweithredu a'u bod yn realistig mewn perthynas â pholisi cenedlaethol
- berthynol i amcanion y cynllun
- rhai o fewn sgôp daearyddol y cynllun mewn perthynas â dosbarthiad datblygiadau penodol i ardal CDLI Conwy .

7.4 Gwnaed opsiynau AC ar y cam Strategaeth a Ffeirir o'r CDLI. Mae paragraffau 2.25 i 2.29 yr adroddiad hwn yn nodi'r camau hynny'n gryno a'r adroddiad AC a baratowyd. Mae adroddiad llawn yr AC yr Opsiynau a'r Strategaeth a Ffeirir (Mehefin 2006) ar gael gan y Cyngor. Mae'r adroddiad yn cynnwys mwy o fanylion o'r broses a chanfyddiadau'r AC o'r opsiynau fel ag yr oeddynt ar y pryd, a sut yr ystyriwyd beth ddeilliai pe cymerwyd y dull gweithredu o 'ddal ati heb wneud dim newydd'. Ystyriodd yr AC yr opsiynau a hefyd y modd yr aed ati i gael yr opsiynau hynny, i asesu a oedd hyn wedi ei sylfaenu ar dystiolaeth dda.

7.5 Mae trafodaeth lawnach o'r opsiynau yn rhan o'r adroddiad AC ar y Strategaeth a Ffeirir, ac ar gael gan y Cyngor. Bu'r arfarnu cynharach hwn hefyd edrych ar yr opsiynau twf economaidd.

Opsiynau Twf

- 7.6 Yng ngham y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd gwreiddiol yn 2009, cafodd opsiynau twf eu cynnwys yn y cynllun, nad oeddynt gynt wedi bod yn rhan o AC Baker Associates o'r Strategaeth a Ffeirir. Ers Cynllun 2009, mae llawer o waith ychwanegol wedi cael ei gyflawni ar lefelau twf i adlewyrchu ystadegau poblogaeth diwygiedig gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Mae'r gwaith hwn wedi cynnwys adolygiad gan ymgynghorwyr allanol o'r twf sydd angen mewn tai er mwyn darparu datblygiad mewn modd sy'n cyflawni amcanion y Cyngor o ran twf economaidd. Caiff canfyddiadau'r adolygiad allanol hwn eu cofnodi mewn papur cefndir CDLI. Mae'r fersiynau hyn o'r arfarniad opsiynau twf ar gael yn rhan o'r Adroddiadau AC. Mae hyn yn cynnwys y lefelau twf amrywiol a gyflwynwyd ar gyfer y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd.
- 7.7 Mae'r adroddiad gwreiddiol yn ymddangos ar ffurf Papur Cefndir 3 CDLI 'Yr Adroddiad Opsiynau'. Mae'r adroddiad yn nodi'r opsiynau a ystyriwyd ar gyfer twf, ac yn cynnwys AC y Cyngor ei hun o opsiynau amgen. Mae'r asesiad o safleoedd a

gwblhawyd gan swyddogion y Cyngor yn rhoi awgrym o'r effeithiau posibl yn sgil darparu opsiynau twf amrywiol. Mae'r AC gan y swyddogion yn dangos y gall crynodeb syml ar ffurf symbolau o effaith gymharol opsiynau guddio peth o'r cymhlethdod sy'n gysylltiedig â chanfod y gwahaniaeth rhwng yr opsiynau o ran darparu datblygiad cynaliadwy. Gan hynny, mae'r AC annibynnol gan Baker Associates hefyd yn gwirio cynaliadwyedd cymharol yr opsiynau.

- 7.8 Edrychodd yr arfarniad cynaliadwyedd o opsiynau ar y gwahaniaeth cyffredinol o ran cynaliadwyedd wrth fynd ar drywydd twf uchel, canolig ac isel. Nid yw'r arfarniad hwn yn seiliedig ar y gwir angen am ddatblygu yng Nghonwy na'r lefelau twf gwirioneddol a nodwyd. Fodd bynnag, mae'n gyfrwng defnyddiol i ddangos prif effeithiau twf ar ddatblygiad. Nid yw'r cam hwn o'r AC yn ailadrodd arfarniad y swyddogion nac arfarniadau o fersiynau blaenorol y CDLI. Yn hytrach, y diben yw ystyried mewn modd cyffredinol beth yw ymhlygiadau cynaliadwyedd ymggyrhaedd at raddfeydd twf uwch neu is na'r opsiwn a ffefrir.
- 7.9 Yr opsiwn a ffefrir yw 6,800 annedd i'w codi yng Nghonwy rhwng 2007 a 2022. Cyfartaledd o 453 y flwyddyn yw hyn. Mae'r CDLI yn nodi fod yna'n barod 2224 annedd (sydd wedi cael caniatâd cynllunio) ac felly y gellid cychwyn eu hadeiladu neu sydd eisoes wedi eu gorffen. Dim ond ar y deuparth sy'n weddill o'r datblygiadau tai y gall y CDLI gael dylanwad. Dim ond oddeutu 4,600 o gartrefi yw hyn, o'r rhain clustnodir dim ond 2520 i'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd a 1812 ar hap-safleoedd heb eu neilltuo (ffigurau yn nhabl HOU1a).
- 7.10 Y lefel twf blaenorol fu'n sail i CDLI 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd oedd 420 o gartrefi newydd y flwyddyn. Mae'r ffigur yma'n weddol isel am fwrdeistref o'r maint hwn, ond ychydig yn uwch na'r hyn a gwblhawyd yn y blynyddoedd cynt.
- 7.11 Mae'r Cynllun newydd i'w archwilio gan y cyhoedd yn cynnwys ffigur wrth gefn ychwanegol, a allai ganiatáu adeiladu 1100 o gartrefi yn ychwanegol at hyn dros oes y cynllun. Bydd hyn yn esgor ar gyfanswm o 7,900 o anheddau, neu 526 o anheddau y flwyddyn. Caiff y dull o ddefnyddio safleoedd wrth gefn ei drafod yn yr Arfarniad Cynaliadwyedd ym mharagraffau 9.46 i 9.58.

7.12 Mae'r enillion tai sylfaenol yn weddol isel yn adroddiadau cynnar ar opsiynau twf. Nid yw ond ychydig yn uwch na'r isaf ond un a ystyriwyd. Byddai cyfradd dwf uwch yn peri rhai effeithiau niweidiol ymddangosiadol, a fyddai'n amlwg yn cynyddu gyda lefel uwch o dwf yn y nifer o dai a godid. Mae'r drwg effeithiau ar ddatblygiad cynaliadwy o gael twf uwch yn cynnwys:

- Lefel uwch o ddefnydd o adnoddau yn ystod yr adeiladu a defnyddio'r tai yn y dyfodol, er hynny pe na byddid yn codi tai newydd yng Nghonwy y mae'n debygol y byddai rhai'n cael eu hadeiladu prun bynnag y tu allan i derfynau'r sir
- Gofyn am fwy o dir, gyda'r tebygrwydd o gael mwy o effaith ar ansawdd tirwedd, tir amaethyddol a bywyd gwyllt
- Newidiadau posibl i gymeriad cymunedau o godi tai ar raddfa fwy, byddai hyn yn dibynnu ar leoliad twf a chymeriad presennol y cymunedau a fyddai yno

7.13 Fodd bynnag, gallai fod yna ymhlygiadau cadarnhaol i dwf uwch:

- Gall twf newydd roi'r lefel 'critigol' poblogaeth angenrheidiol i gynnal siopau lleol, gwasanaethau ac adnoddau cymunedol. Gallai hyn gynnwys ysgolion pentref lleol, fodd bynnag, mae tystiolaeth a gasglwyd gan y Cyngor yn awgrymu mai ond lefel o dwf uchel iawn fyddai'n sicrhau y byddai rhai o'r ysgolion pentref hynny'n goroesi yn y tymor hir.
- Gall tai newydd gael eu defnyddio i hybu adfywio cymunedau, gall hyn gynnwys cyfraniadau cynllunio i fedru sicrhau isadeiledd newydd ac adnoddau cymunedol
- Mae mwy o dwf tai yn debygol o olygu mwy o dai fforddiadwy, byddai hyn hefyd yn dibynnu ar y polisiâu a luniwyd i geisio helpu cael tai fforddiadwy newydd
- Gan fod cymaint o dir i godi tai yng Nghonwy wedi ei ddynodi yn barod, byddai opsiwn twf uwch yn gallu cael ei ddefnyddio i neilltuo safleoedd newydd i ddatblygu a fyddai'n cydweddu'n fwy gyda strategaeth ofodol gynaliadwy, byddai hyn yn fuddiol i wrthweithio unrhyw faterion â photensial negyddol cysylltiedig â chaniatâd cynllunio sy'n bod yn barod sydd bellach heb fod yn gweddu ag amcanion datblygu cynaliadwy
- Byddai twf adeiladu tai mwy yn caniatáu cyfleoedd i neilltuo safleoedd ar gyfer ymestyniadau trefol mawr. Byddai hyn yn llesol i greu cymunedau newydd lled hunangynhaliol cynaliadwy yng Nghonwy. Gallai'r math yma o safle gael ei

gynllunio i gyflawni amrediad o fuddion cynaliadwyedd o adnoddau cymunedol i gyfleoedd ar gyfer cynhyrchu ynni neu wres cymunedol neu o fewn ardal.

7.14 Gall fod graddfeydd is o dwf hefyd fod yn fanteisiol ac anfanteisiol i ddatblygu cynaliadwy. Mae budd potensial yn cynnwys:

- Llai o ddefnydd o dir yn fodd i helpu gwarchod tirwedd ac amgylchedd naturiol Conwy
- gyfuno gyda chodi tai at anghenion lleol byddai lefelau is o dwf yn gallu helpu cynnal cymeriad cymunedau pentrefi llai a'r Gymraeg
- Llai o ddefnyddio adnoddau yng Nghonwy, er y byddai'n debygol y byddai tai'n cael eu codi mewn mannau eraill i ddiwallu angen

7.15 Mae yna hefyd anfanteision potensial:

- Byddai'n anos gweithredu strategaeth ofodol lwyddiannus gynaliadwy, gan fod dewisiadau yn gyfyngedig drwy'r lefelau twf yr ymrwymwyd iddynt eisoes. Er enghraifft, gallai twf uwch helpu lleoli mwy o dai mewn mannau a glustnodwyd ar gyfer twf economaidd i greu patrymau cymunedol ac amgylcheddol cynaliadwy o ran patrymau cymudo.
- Llai o dai yn cael eu codi yn debygol i wneud tai'n llai fforddiadwy. Byddai hyn yn cael ei achosi'n uniongyrchol drwy beri bod llai o dai fforddiadwy yn cael eu codi i gyfarfod ag anghenion lleol, gyda gofyn am dai yn y stoc bresennol yn parhau o du rhai'n ymddeol neu rai'n prynu ail gartrefi o fannau tu allan i'r sir. Byddai hyn yn codi prisiau tai yn lleol.
- Byddai lefelau twf llai yn yr ardal yn ddemograffaid yn peri bod llai o amrywiaeth yn y boblogaeth. Byddai hyn yn digwydd wrth i'r boblogaeth bresennol heneiddio a phobl ifanc yn symud allan a phobl wedi ymddeol yn symud i fyw i'r sir. Bydd hyn yn cael nifer o effeithiau gwahanol yn cynnwys diffyg gweithlu at anghenion cyflogwyr lleol a newid cymunedol yng Nghonwy.
- Byddai twf llai adeiladu tai yn golygu llai o arian o gyfraniadau datblygwyr yn colli cyfleoedd o adfywio cymunedol a gwelliannau isadeiledd.

7.16 O edrych ar y lefel wirioneddol o dwf a geisir, sef 453 o gartrefi newydd y flwyddyn, gellir hefyd ganfod rhai anfanteision posibl o ran gwireddu'r weledigaeth ar gyfer dyfodol ardal y cynllun. Mae i'r cynllun arweiniad cryf o safbwynt economaidd, ac mae'n cynnwys ysgogiad gwirioneddol i'r Fwrdeistref Sirol wella'i pherfformiad

economaidd. Mae hyn yn cynnwys annog twf busnesau cynhenid a buddsoddi mewnol i greu mwy o swyddi. Fodd bynnag, er mwyn cyflawni'r amcan hwn mewn modd mwy cynaliadwy, rhaid cael tai lleol cyfatebol.

7.17 Yn yr adolygiad allanol o dwf tai, argymhellwyd mabwysiadu'r gyfradd dwf uwch o ddarparu 7,900 o gartrefi ar gyfer y cynllun ar unwaith, heb gael darpariaeth wrth gefn. Mae angen alinio'r cyflenwad o dai a thir cyflogaeth, gan osgoi dyrannu safleoedd yn benodol ar gyfer tai neu gyflogaeth heb fod angen hynny. Nodwyd y canlynol fel goblygiadau cynaliadwyedd y twf a ddewiswyd (6,800):

- Mae rhif isel yn peri risg na fydd y Fwrdeistref Sirol yn bodloni'r angen am dai yn y Fwrdeistref Sirol, hyd yn oed os bydd pob un o'r safleoedd yn sicrhau'r targed o 30%
- Ni fydd yn darparu ar gyfer y cynnydd a ragwelir o 310 o swyddi y flwyddyn, gan effeithio ar y gallu i gyrraedd nodau economaidd neu greu patrymau twf anghynaliadwy
- Mae'n debygol y bydd angen llai o dir ar gyfer datblygu, ac y bydd hynny'n cynorthwyo i warchod yr amgylchedd naturiol.

7.18 Os bydd y cynllun yn pennu lefel uwch o dwf (7,900) o'r cychwyn cyntaf, bydd yn gwella'r siawns o gyflenwi digon o dai fforddiadwy er mwyn diwallu anghenion. Byddai'r lefel hon hefyd yn cyflenwi digon o dai i gyrraedd targedau ar gyfer twf swyddi. Pe gellid cael safleoedd addas yng Nghonwy sy'n cadw ardaloedd o ansawdd tirwedd uchel, gall ei bod yn gweddu i fynd ar lwybr twf ychydig yn fwy. Mae gan hynny'r potensial i roi enillion cymdeithasol a economaidd i Gonwy.

7.19 Nid y lefel adeiladu tai yn unig fydd yn peri effeithiau cynaliadwy. Y mae hefyd yn hanfodol ddibynadwy ar sut y'i dosberthir, sut mae'n cydweddu â thwf datblygiadau eraill o'r fath, y lle ar gael yn yr amgylchedd naturiol ac adeiledig a chyflawniad cynlluniau eraill a strategaethau yng Nghonwy. Mae hyn yn rhan o ddull cyflawni'r strategaeth ofodol gyfannol i Gonwy ac mae'r arfarnu cynaliadwyedd yn ymhél â hyn yn fanylach yn Adran 9.

7.20 Mae'r twf a ffeirir yn uwch na'r raddfa gyflawni godi tai diweddar. Mae'r arfarniad cynaliadwyedd yn argymhell y dylid cael monitro priodol ar gwblhau codi tai a'r gweithredu ar dir y cafwyd caniatâd i godi arno. A dylai hyn ddigwydd yn rheolaidd

drwy oes y cynllun. Gan fod y CDLI yn mynd ar drywydd cyfraddau is o ddyraniadau tai, gyda dyraniad wrth gefn, mae'n hanfodol fod hyn yn cael ei reoli mewn modd sy'n caniatáu rhyddhau'r dyraniad wrth gefn hwnnw. Trafodir pwysigrwydd rhyddhau'r dyraniad wrth gefn ym mharagraffau 9.46 i 9.58. Bydd angen addasu'r dull o fonitro ac adolygu os nad yw tai'n cael eu cyflwyno yn ôl y disgwyl, neu os ydynt yn cael eu cyflwyno ar gyfradd rhy gyflym, fel bo modd diwygio'r CDLI i sicrhau bod datblygiadau'n cael eu cyflwyno'n unol â strategaeth ofodol gynaliadwy.

Dosbarthiad Datblygu

- 7.21 Mae'r opsiynau a ystyriwyd r gyfer dosbarthiad datblygiadau yn y cam Opsiynau a Ffeirir yn amrywio fymryn oddi wrth y rhai sydd yn y papur opsiynau cyfredol. Un prif newid ydyw sut y cyfeirir at ardaloedd gwahanol gyda'r fersiwn newydd yn cyfeirio yn benodol at grwpiau o aneddiadau gwahanol.
- 7.22 Nodir yma'r prif effeithiau a gymerwyd yn uniongyrchol o'r adroddiad AC y Strategaeth a Ffeirir sef:

Opsiwn 1 'Crynhai twf' - crynhai i'r llain arfordirol

- Yn debygol o beri patrymau teithio syml i ddarparu ar gyfer gofynion bob dydd trigolion ym myd gwaith, siopau a gwasanaethau, a chreu coridor cludiant cyhoeddus syml ar hyd yr arfordir
- Byddai canfod digon o dir yn broblem botensial i ganiatáu'r lefel hon o dwf, yn enwedig mewn perthynas i amddiffyn datblygiadau yn erbyn risg llifogydd a gwarchod yr Amgylchedd Naturiol yn arbennig yn y Creuddyn.
- Ni fyddai'r opsiwn yn cefnogi parhad bywiogrwydd cymunedau gwledig, er y gellid caniatáu peth codi tai yn y mannau gwledig ni fyddai hynny yn ddigonol i ateb am yr anghenion lleol am dai fforddiadwy

Opsiwn 2 'Gwasgaru datblygiad' - wedi ei sylfaenu ar faint presennol y boblogaeth

- Yn annhebygol o esgor ar batrymau datblygu cynaliadwy gan nad yw maint poblogaeth ynddo ei hun yn ddangosydd da o lefel y gwasanaethau a'r swyddi ar gael
- Byddai cyfran uwch o ddatblygiad y byddai hyn yn ei rhoi yn yr ardal wledig yn gallu arwain at batrymau cymudo anghynaliadwy

Opsiwn 3 'Strategaeth gymysg' – yn adlewyrchu patrymau twf diweddar

- Mae'r rhan fwyaf o ddatblygu newydd (90%) yn y canolfannau arfordirol. Bydd hyn yn peri bod yr ymhlygiadau yn gyffelyb i Opsiwn 1
- Cyfran uwch o ddatblygu yn cael ei chyfeirio i'r lleoliadau gwledig o dan yr opsiwn hwn (mwy nag opsiwn 1). Byddai hyn yn caniatáu i anghenion trigolion gwledig i newydd a datblygu economaidd

Opsiwn 4 'Twf Gwledig' - canoli twf yn yr aneddiadau gwledig

- Yn llai tebygol o beri bod patrymau teithio cynaliadwy yn ardal y cynllun, a byddai datblygiadau tai gwasgaredig yn arwain at gynnydd yn yr angen am deithio mwy ac ymhellach i ateb â gofynion dyddiol.
- Byddai hyn yn cael ei waethgu drwy fod y rhan fwyaf o gyflogaeth bresennol a chyflogaeth yn y dyfodol wedi ei lleoli ar y llain arfordirol, ac felly ni fyddai'r tai yn y lle iawn i hynny. A byddai hyn yn cael effaith ar deithio a'r amgylchedd.
- Gallai gefnogi hyfywdra'r mannau gwledig ond ar yr un pryd effeithio ar gymeriad presennol y cymunedau hyn.

Opsiwn 5 a 6 'Aneddiad arfordirol newydd' ac 'Aneddiad gwledig newydd'

- Mae effeithiau allweddol yr opsiwn hwn ynglŷn â maint o ddatblygu y dylid ei neilltuo i dref newydd i greu aneddiad newydd hyfyw, gyda mas critigol o boblogaeth i gefnogi gwasanaethau. Gallai olygu na ellid datblygu unrhyw is-ardal arall yng Nghonwy
- Byddai ardaloedd eraill yn cael eu hamddifadu o ddatblygiad. Gallai hynny achosi drwg effeithiau yn yr ardaloedd hynny, gan beri dirywiad mewn ambell i aneddiad.
- Ceid patrymau teithio anghynaliadwy
- Byddai gofyn darn mawr o dir, gan y byddai aneddiad newydd yn annhebygol o fod yn cynnwys tir wedi ei ddatblygu eisoes. Byddai effeithiau potensial hyn ar fioamrywiaeth, tirwedd a cholli adnoddau pridd a mwynau.

Safleoedd Amgen

- 7.23 Mae dewis safleoedd yn elfen bwysig yn yr ystyriaeth o opsiynau amgen yn y CDLI. Mae hyn yn golygu adolygu'r holl safleoedd a chanddynt y potensial i'w datblygu er mwyn canfod y rhai sy'n gweddu orau i'r strategaeth ofodol, sydd ar gael i'w

datblygu, na cheir cyfyngiadau arnynt, ac na fyddai'n cael effeithiau andwyol ar yr amgylchedd naturiol.

- 7.24 Mae nodyn wedi cael ei baratoi gan y Cyngor ar y 'Cyfiawnhad i Hepgor y Safleoedd Datblygu bwriedig a Nodwyd yn CDLI Ebrill 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd'. Mae'r nodyn yn ymddangos ym Mhapur Cefndir 35.
- 7.25 Rhwng Cynllun 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd a chynllun 2010 mae adolygiad mawr o ddyraniadau wedi cael ei gynnal er mwyn canfod cyfres newydd o safleoedd i'w dyrannu. Mae'r adolygiad hwn wedi bod yn gynhwysfawr, ond mae'n codi rhywfaint o bryder ynglŷn â natur gamarweiniol y dyraniadau blaenorol. Gobeithir y bydd y dyraniadau safle newydd yn seiliedig ar dystiolaeth gadarnach, ac mae'n ymddangos fod hynny'n wir ar sail yr adolygiad o safleoedd ym Mhapur Cefndir 21 – Y Gallu i Ddarparu Safleoedd.
- 7.26 Roedd y dull o asesu safleoedd tai a chyflogaeth i'w dyrannu yng Nghynllun 2010 i'w archwilio gan y cyhoedd yn cynnwys amryw o gamau lle cafodd y safleoedd eu didoli i greu rhestr fer i'w hasesu'n fanwl. Mae Papur Cefndir 21 yn nodi methodoleg ac allbynnau'r broses asesu hon. Er nad yw'n rhan o'r AC allanol a gynhaliwyd gan Baker Associates, mae'n rhan o'r broses o arfarnu cynaliadwyedd. Mae dewis y safleoedd cywir yn hollbwysig er mwyn creu cynllun mwy cynaliadwy.
- 7.27 Mae Tabl 7.1 yn dangos yr amcanion cynaliadwyedd a luniwyd ar gyfer yr AC ac yn cymharu'r rhain â'r meini prawf a ddefnyddir i ddewis safleoedd. Dengys y tabl y ceir ymdriniaeth dda â materion cynaliadwyedd wrth asesu safleoedd. Gan hynny, dylai'r broses asesu safleoedd gynorthwyo i nodi'r safleoedd hynny a fyddai'n gwneud y cyfraniad mwyaf tuag at ddatblygu cynaliadwyedd. Er mwyn cynorthwyo'r gwaith o nodi nodweddion safleoedd cafwyd barn arbenigol ar ffurf mewnbwn gan randdeiliaid. Gofynnwyd am fewnbwn gan swyddogion awdurdod lleol (fel priffyrdd, cefn gwlad, treftadaeth ac ati) ac arbenigwyr allanol (fel cyflenwyr cyfleustodau, Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru a Chyngor Cefn Gwlad Cymru).

Tabl 7.1: Cymhariaeth o amcanion cynaliadwyedd a'r meini prawf asesu safleoedd

Pennawd	Amcan Cynaliadwyedd	Meini prawf asesu Bwrdeistref Sirol Conwy
Cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb		

Mynediad at Wasanaethau	Sicrhau mynediad i bawb at gyfleusterau, nwyddau a gwasanaethau er mwyn brwydro yn erbyn eithrio ac amddifadedd cymdeithasol	• Hepgorwyd safleoedd nad oeddynt yn cydymffurfio â pholisi lleol a chenedlaethol ar hierarchaeth aneddiadau, a chanddynt felly fynediad cyfyngedig at wasanaethau • Dyfarnwyd sgôr ar gyfer hygyrchedd safleoedd, gan gynnwys pellter at gludiant cyhoeddus a siopau lleol. • Asesir mynediad mewn car
Cymuned a diwylliant	Cynnal a gwella cydlyniant cymunedol a hunaniaeth cymunedau	• Aseswyd capasiti'r gwasanaethau cyhoeddus wrth ymyl y safle er mwyn gwirio a allent ddarparu ar gyfer twf. • Aseswyd potensial datblygiadau newydd i ddarparu isadeiledd cymunedol. • Ystyrir yr effaith ar y Gymraeg
Iechyd a lles	Darparu amgylchedd glân, iachus a diogel i bawb	• Aseswyd capasiti'r gwasanaethau cyhoeddus wrth ymyl y safle er mwyn gwirio a allent ddarparu ar gyfer twf. • Asesir diogelwch y ffordd fynediad
Tai	Sicrhau y caiff bawb fynediad at dai o ansawdd da i ddiwallu eu hanghenion, gan gynnwys tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol	• Canfyddir safleoedd i ddiwallu'r angen a nodwyd am ddyraniadau tai.
Diogelu'r Amgylchedd mewn modd Effeithiol		
Bioamrywiaeth	Cynnal a gwella amrywiaeth a lluosogrwydd rhywogaethau cynhenid yn ardal y cynllun	• Caiff safleoedd y gwyddys eu bod yn bwysig o ran cadwraeth natur eu hosgoi • Asesir yr effaith bosibl ar fioamrywiaeth a dulliau posibl i liniaru'r effaith honno
Cymeriad y dirwedd	Sicrhau y caiff tirweddau arbennig ac unigryw, naturiol a hanesyddol, a'u nodweddion penodol, eu cadw a'u gwella	• Caiff safleoedd y gwyddys eu bod yn bwysig o ran tirwedd eu hosgoi • Defnyddir LANDMAP i asesu'r effaith bosibl ar fioamrywiaeth a dulliau posibl i liniaru'r effaith honno.
Yr amgylchedd adeiledig	Cadw a gwella ffurf a dyluniad adeiladau presennol, a sicrhau y caiff datblygiadau newydd eu codi hyd at safonau dylunio uchel	• Heb ei asesu
Treftadaeth ddiwylliannol	Cadw a gwella nodweddion treftadaeth ddiwylliannol adeiledig ac archaeolegol yr ardal	• Asesir y potensial am effeithiau ar yr amgylchedd hanesyddol ac ar archaeoleg • Ystyrir yr effaith ar y Gymraeg
Defnydd darbus o adnoddau naturiol		
Ynni	Mewn datblygiadau newydd, sicrhau yr ystyrir yr angen i ddefnyddio ynni mewn modd mwy effeithlon, a bod y CDLI yn hyrwyddo defnyddio	• Heb fynd i'r afael â hyn

	adnoddau adnewyddadwy i gynhyrchu ynni	
Tir	Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddyrannu a phennu anghenion mewn modd priodol, a thrwy sicrhau y caiff tir halogedig ei adfer lle bo hynny'n berthnasol	• Rhoddwyd blaenoriaeth i ddatblygu tir a ddatblygwyd o'r blaen, yn amodol ar gyfyngiadau eraill ar gynaliadwyedd • Defnyddiwyd isafswm dwysedd o 30dph i asesu potensial safleoedd am enillion (dwysedd uwch mewn lleoliadau mwy hygyrch) • Asesir y potensial o niwed i amodau'r tir
Dŵr	Atal llygredd i unrhyw gorff o ddŵr, gan gynnwys dŵr wyneb a dŵr daear, a sicrhau yr ystyrir yr angen i ddefnyddio dŵr yn effeithlon mewn datblygiadau. Rhaid i ddatblygiadau hefyd fod wedi'u lleoli fel nad ydynt yn cynyddu'r risg o lifogydd neu'r risg gan lifogydd	• Nodwyd capasiti'r isadeiledd dŵr ar bob safle. • Asesir y risg o lifogydd ar y safle.
Yr Aer a'r Amgylchedd	Lleihau pob math o lygredd aer yn lleol ac yn fyd-eang er mwyn lleihau llygredd yn yr aer a gwella'r amgylchedd	• Ystyrir y potensial am ddatblygiad defnydd cymysg a chyd-leoli er mwyn lleihau'r effeithiau teithio. • Ystyrir mynediad at wasanaethau'n rhan o'r asesiad safle
Mwynau ac adnoddau crai	Diogelu adnoddau anadnewyddadwy a hyrwyddo ailddefnyddio adnoddau crai	• Ystyrir agosatrwydd at waith mwynau presennol
Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth		
Arallgyfeirio economaidd	Annog arallgyfeirio'r sylfaen economaidd mewn ardaloedd gwledig a threfol	• Safleoedd cyflogaeth mewn ardaloedd trefol a gwledig wedi'u hasesu.
Mynediad at gyflogaeth	Sicrhau y caiff pawb fynediad da at gyflogaeth	• Dyfarnwyd sgôr hygyrchedd i'r safleoedd, gan gynnwys y pellter at gludiant cyhoeddus ac at siopau lleol.
Annog buddsoddiad	Pwysleisio a chynyddu ffactorau sy'n cyfrannu at greu cyfoeth ac at ddenu buddsoddwyr	• Caiff cydweddoldeb tai â defnyddiau presennol ei asesu er mwyn peidio ag amharu ar eu gallu i barhau i weithredu, gan gynnwys safleoedd cyflogaeth. • Asesu safleoedd i gyfateb â chyflogaeth a nodwyd mewn amrywiaeth o leoliadau a meintiau

7.28 Agwedd arall sy'n hanfodol wrth ddewis safleoedd oedd sicrhau bod y safleoedd a ddewiswyd ar gael i'w datblygu. Mae sicrhau y bydd safleoedd yn cael eu darparu go iawn yn agwedd hanfodol wrth greu cynllun cynaliadwy. Os bydd dyraniadau safle'n annibynadwy, amherir ar y gallu i sicrhau'r opsiynau twf a ddymunir, gyda'r

potensial i amharu ar ddosbarthu twf mewn modd sy'n gydnaws â datblygu cynaliadwy.

- 7.29 Nid rôl yr AC ydyw gofyn a oedd y casgliadau y deuwyd iddynt yn yr arfarniadau cynaliadwyedd hyn ar safleoedd yn rhai cywir, a bydd yn rhaid yn ganiataol y bu profi trwyadl ar ddilysrwydd y safleoedd. Fodd bynnag, ymddengys fod y dull yn drylwyr ac yn fwy cynhwysfawr na'r broses flaenorol o ddewis safleoedd.
- 7.30 Mae'r broses dewis safleoedd hefyd yn dyrannu safleoedd i ffrâm amser o fewn oes y cynllun neu'n eu nodi fel safleoedd wrth gefn. Ymddengys fod y rhan fwyaf o'r safleoedd wrth gefn wedi'u dewis am eu bod yn safleoedd maes glas yn hytrach na safleoedd tir llwyd. Fodd bynnag, ni nodir yr union broses ar gyfer pennu'r safleoedd hyn yn 'safleoedd wrth gefn'.

Crynodeb

- 7.31 Cododd yr AC nifer o bwyntiau yn y crynhoad o opsiynau sy'n dal yn rhai perthnasol i'r opsiwn a ffefrir yn y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd.
- 7.32 Casglodd yr AC ei bod yn ymddangos yn gyffredinol fod yr opsiynau a ffefrir i'r strategaeth yn mynd i barhau i dywys datblygiad yn ardal y cynllun mewn modd cyffelyb i'r modd sy'n digwydd yn barod, gan ganolbwyntio ar y trefi a'r pentrefi allweddol ar yr arfordir.
- 7.33 Efallai y bydd yn angenrheidiol monitro ac adolygu'r strategaeth, ar gyfer y defnydd o dir ar gyfer tai a chyflogaeth i gefnogi patrymau cymudo cynaliadwy. Y rheswm am hyn ydyw pe byddai gorgyflenwad o gyflogaeth y byddai hynny'n arwain at gymudo o ardaloedd llywodraeth leol cyfagos, tra byddai tangyflawniad yn arwain at gynydd yn y cymudo allan o'r sir. Nid yw hyn i'w ddymuno yn enwedig gan mai'r unig fodd o deithio mewn gwirionedd ydyw efo car. .
- 7.34 Mae'r arfarniad cynaliadwyedd yn cwestiynu maint y tir a ddyrennir ar gyfer tai a chyflogaeth, ac a yw'r maint hwnnw'n gydnaws â'r bwriad i geisio creu patrymau cydgysylltiedig o ddatblygiad sy'n fodd i gyflawni nodau'r cynllun. Mae'r CDLI wedi'i arwain gan yr economi, ac mae'n cynnwys ysgogiad cryf am dwf economaidd yn y Fwrdeistref Sirol. Fodd bynnag, yn ôl astudiaethau cefndirol, mae'n bosibl na fydd y 6,800 o gartrefi newydd yn ddigon er mwyn cyflawni'r twf swyddi a amcenir. Gallai goblygiadau hyn gynnwys cynyddu'r angen i deithio, sy'n anghydnaws â datblygu cynaliadwy.
- 7.35 Dengys astudiaethau cefndirol hefyd ei bod hi'n bosibl na fydd 6,800 yn diwallu'r angen am dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol. Yn sgil hyn, ceir goblygiadau

cynaliadwyedd i gymunedau a'r gweithlu lleol, a gall y sefyllfa waethygu os na fydd nifer y swyddi'n cyfateb â nifer y cartrefi newydd.

8. Sylwadau Cyffredinol ar Arfarnu Cynaliadwyedd

- 8.1 Diben yr Adran hon o'r AC ydyw i edrych ar y CDLI yn gyfan ac asesu a yw'r fformat cyffredinol a'r dull yr aed ati i wneud y cynllun yn helpu cyflawni datblygiad cynaliadwy. Mae'r ffocws ar y strwythur a ffurf y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd yn hytrach na'r cynnwys.
- 8.2 Mae addaster unrhyw gais cynllunio yn cael ei bennu gan bolisiâu'r CDLI. Mae'r ymdriniaeth o faterion cynaliadwyedd yn y CDLI yn bwysig, ond i gyflawni unrhyw un o'r buddiannau a geisir mewn polisi a strategaeth rhaid eu nodi'n eglur mewn modd hawdd i'w gweithredu. Mae'n angenrheidiol cael polisi a chyfiawnhad eglur, cryno a diamwys i helpu pawb fedru gweld beth sy'n cael ei ddisgwyl o ddatblygiad. Golyga hynny y byddai CDLI sy'n haws i'w ddefnyddio yn arwain at geisiadau cynllunio gwell a phenderfyniadau mwy cyson. Byddai hyn yn ei dro yn arwain at gael datblygiadau mwy cynaliadwy yn cael eu gwneud. Felly mae ystyried sut mae pethau'n cael eu rhoi ar waith yn rhan hanfodol o broses AC.
- 8.3 Dylid cyflwyno'r strategaeth a'r polisiâu yn y fath fodd fel bod y rhai a fo'n eu defnyddio yn rhesymol bendant beth fyddai'n cael ei ganiatáu o ran datblygiad mewn unrhyw leoliad ac at ba safon. Bydd hyn yn golygu pawb fyddai angen defnyddio'r cynllun i wneud cais cynllunio, i benderfynu ar gais cynllunio ac ymateb i gais. Gallai hyn olygu tîm rheoli datblygiad y Cyngor, datblygwyr, busnesau, y cyhoedd a grwpiau diddordeb lleol. Dylid cyflwyno polisiâu mewn modd diamwys gan ddangos ymagweddiad cydlynol i ddatblygiad, a lle bo'r offer a fydd yn cael eu defnyddio i helpu penderfynu ar geisiadau yn hawdd i'w ddeall a hawdd i'w ddehongli.
- 8.4 Mae CDLI Conwy i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn cynnwys llawer sy'n dangos bwriad eglur i gyflawni datblygiad cynaliadwy, o'r strategaeth hyd at bolisiâu manwl ar ynni adnewyddadwy ac adeiladu cynaliadwy. Fodd bynnag, mae elfennau o'r CDLI a allai olygu nad yw mor hawdd i'w ddefnyddio ag y gallai fod.
- 8.5 Dylai'r CDLI ailystyried sut mae polisiâu strategol yn cael eu cyflwyno ar wahân i bolisiâu rheoli datblygiad. Dylai'r polisiâu strategol osod y fframwaith cyfannol ar

gyfer datblygu. Dylai hyn gynnwys lefelau twf tai a chyflogaeth, y strategaeth dosbarthiad gofodol h.y. . Ffocws Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol, a chyfyngu ar ddatblygu y tu allan i derfynau aneddiadau. Gallai hyn gynnwys materion polisi eraill sy'n hanfodol i gyflawni'r Strategaeth a Ffefrir, yn cynnwys rhai ar dai fforddiadwy a dwysedd, a'r rhai ar ddyluniad ac adeiladu cynaliadwy.

- 8.6 Byddai gan y polisiâu rheoli datblygiad rôl o dywys gweithrediad y datblygu a osodwyd o fewn y strategaeth, i wneud y mwyaf o enillion cynaliadwyedd a lliniaru drwg effeithiau potensial.
- 8.7 Y mwyaf eglur fo'r dull cyflwyno, yna gallai hynny helpu osgoi'r dyblygu polisi presennol a welir yn y CDLI presennol. Enghreifftiau lle byddai'n lles symleiddio'r CDLI ydyw yn y strategaeth bolisi (DP/2) a'r polisi tai (HOU/1). Mae'r polisiâu hyn a'r testunau ategol yn ailadrodd yr un mater mewn ffyrdd fymryn yn wahanol oddi wrth ei gilydd. Gall y dyblygu hwn fod yn rhwystr i ddeall y strategaeth ac yn llesteirio cyflawni datblygiad fel y'i bwriadwyd gan gyflwyno o bosib' gynghorion croes i'w gilydd. Byddai'n amgenach cael un polisi eglur ar y strategaeth ac wedyn un arall ar dai fforddiadwy.
- 8.8 Er mwyn helpu cyflawni datblygiad cynaliadwy yn llwyddiannus mae'n angenrheidiol sicrhau bod y dull gweithredu yn y cynllun datblygu yn glir a dealladwy i bawb.
- 8.9 Byddai'r dull hwn yn medru helpu mewn mater parthed y CDLI, sef gostwng y nifer o bolisiâu. Mae'r arfarnu polisiâu yn y nodiadau yn Atodiad 1 lle gellir cyfuno rhai polisiâu neu eu dileu gan nad ydynt yn cyfrannu ond ychydig i'r cynllun drwyddo draw. Gallai polisiâu osod meini prawf y byddid yn eu defnyddio i gloriannu ceisiadau. Felly, gellid dileu polisiâu nad ydynt yn cyflawni'r swyddogaeth hon, yn cynnwys y polisiâu hynny ar ddechrau pob adran sydd ddim yn gwneud mwy na chroesgyfeirio polisiâu eraill, cyfeirio at bolisi cenedlaethol neu'n ymwneud mwy â pheirianwaith cyflawni a rhoi ar waith.
- 8.10 Gostwng y nifer o bolisiâu i helpu gostwng camddeall posibl a chael cynghorion croes i'w gilydd, a chreu cynllun mwy cryno a haws i'w ddefnyddio.

8.11 Mae'r canllaw yn y Llawlyfr CDLI (Y Cynulliad Cenedlaethol, Mehefin 2006) yn cyfeirio'n benodol at gynlluniau'n bod yn fwy 'strategol, cryno a nodedig'. Mae hyn yn cynnwys symud oddi wrth bolisiau sy'n fanwl materion penodol i'r ardal, gan ddatgan:

'llunio cynlluniau mwy cryno, gan ddileu polisiau sy'n rhy benodol a manwl...'
(llawlyfr CDLI Adran 2.3.5)

8.12 Mae'r Llawlyfr CDLI yn dweud nad yw CDLI i fod yn llawlyfr rheoli datblygiadau manwl (7.3.3). Mae'r pwyntiau bwled yn ailadrodd cyngor y llawlyfr CDLI ar bolisi a drafftio CDLI sydd yn berthnasol i leihau cymhlethdod CDLI Conwy:

- dylai polisiau fod yn gadarnhaol a chryno
- gellir ymgorffori testun cefnogol a dylid ei gyfyngu i faterion sy'n sylfaenol i gyfiawnhau polisi
- ni ddylid cynnwys polisiau diangen
- ni ddylid ceisio llunio polisi ar gyfer pob posibilrwydd
- dylid cynnwys polisiau sy'n seiliedig ar feini prawf y gellir asesu safleoedd ar hap a safleoedd bach iawn yn eu herbyn. Efallai y bydd angen diffinio trothwyon er mwyn diffinio safle bach iawn a gwneud hynny ar wahân fwy na thebyg ar gyfer ardaloedd trefol a gwledig (7.3.3)

8.13 Er mwyn helpu gostwng y nifer o bolisiau yn y cynllun gallai fod yn gweddu ystyried defnyddio polisiau mwy strategol generig sy'n osgoi'r angen am ddyblygu meini prawf rheoli datblygu ar gyfer sawl math ar ddatblygu. Fel arall, lle bo polisiau generig dylid dileu meini prawf o'r polisiau eraill sy'n eu dyblygu, er enghraifft mynediad cynaliadwy.

8.14 Ar gyfer rhai polisiau mae'n ymddangos fod y CDLI yn anelu at fod yn rhy benodol, yn ceisio adnabod pob math ar ddatblygiad ac wedyn yn gosod polisi i ymateb iddo. Fodd bynnag, nid yw'n bosibl' cynllunio ar gyfer pob achlysur ac felly gallai fod yn fwy defnyddiol canolbwyntio ar lai o bolisiau wedi eu sylfaenu ar feini prawf. Byddai'r rheiny yn darparu'r offer ar gyfer penderfynu ar ba mor addas y byddai unrhyw fath ar ddatblygiad. Mae hynny yn fwy cydnaws â dull gweithredu llai cwrpasog y mae LLCC yn ei argymhell.

- 8.15 Dylai geirio polisïau geisio helpu osgoi amwysedd. Mae defnyddio ymadroddion fel 'dwyn ystyriaeth o' yn medru arwain i gymhwyso anaddas a allai achosi drwg effaith ar gynaliadwyedd.
- 8.16 Y mae'n llawn mor bwysig i feddu ar gyfiawnhad wedi ei resymu i gefnogi polisïau cryno, yn syml er mwyn ei gwneud yn haws i ddefnyddio'r cynllun. Er enghraifft mae adrannau yn y cyflwyniad, strategaeth a thai a chyflogaeth yn cynnwys rhai adrannau sy'n ailadrodd. Mae peth ailadrodd o gyfiawnhad wedi ei resymu yn enwedig yn adrannau cynharaf y cynllun, yn cynnwys y Cyflwyniad, Disgrifiad y Strategaeth, a Datblygiad Egwyddorion ac Adrannau Tai a Chyflogaeth.
- 8.17 Mae hyn yn arwain at fater sy'n uniongyrchol amlwg wrth ddarllen y cynllun a hynny ydyw'r hyd a gall hyn olygu na chaiff ei ddefnyddio'n effeithiol, yn enwedig gan nad ydynt yn gynllunwyr proffesiynol. Gall hyn arwain at gyflwyno ceisiadau cynllunio amhriodol, lle'r oedd cymhlethdod y ddogfen yn golygu fod pobl yn methu â chanfod pa wybodaeth y dylid ei chynnwys mewn cais, hefyd eu bod yn methu â chael hyd i'r meini prawf fyddai'n berthnasol i gais.
- 8.18 Nid yw hyn yn dweud nad yw'r polisïau'n hyrwyddo datblygu cynaliadwy, ond mewn rhai mannau nid yw'r CDLI mor ddefnyddiol ag y gallai fod. Gallai hynny arwain at gamddeall polisi ac arafu cyflawni datblygiad, neu olygu nad yw'r offer yn eu lle i sicrhau fod datblygiad yn cael ei roi ar waith yn unol ag amcanion datblygiad cynaliadwy'r CDLI.

9. Arfarnu Cynaliadwyedd y Strategaeth Ofodol - yn cynnwys Dosbarthiad y Polisïau Datblygu

Cyflwyniad

- 9.1 Mae'r adran hon o'r adroddiad arfarniad cynaliadwyedd yn ystyried effeithiau cynaliadwyedd strategaeth ofodol y CDLI.
- 9.2 Mae cael y strategaeth gywir, mewn perthynas a chyfrannu at ddatblygu cynaliadwy, yn hanfodol wrth helpu creu CDLI cynaliadwy fydd yn llunio patrwm datblygu'r dyfodol a chyfrannu at ffordd o fyw mwy cynaliadwy.

- 9.3 Un o'r prif swyddogaethau'r strategaeth ofodol ydyw gwireddu datblygu mwy cynaliadwy sy'n gostwng dibyniaeth ar deithio gyda cheir. Gellir gwneud hyn drwy bolisiau sy'n cefnogi gwelliannau cludiant cyhoeddus a llwybrau cerdded a beicio. Fodd bynnag, mae strategaeth ofodol sy'n gosod patrwm o ddatblygu sy'n gostwng yr angen am deithio yn y lle cyntaf yn bwysicach. Mae hyn yn cynnwys amlder a nifer y teithiau a'r mynediad o'r cartref i waith, ysgol, siop, at wasanaeth iechyd ac adnoddau cymunedol eraill.

Strategaeth a Ffefrir Conwy

- 9.4 Y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer CDLI Conwy ydyw canolbwyntio y rhan fwyaf o'r datblygu newydd yn yr Ardal Strategol Ddatblygu Drefol, sy'n cynnwys y trefi arfordirol i gyd o Fae Cinmel hyd at Lanfairfechan, yn ogystal â thref wledig Llanrwst. Mae'r strategaeth yn rhoi 90% o dai ac 80% o ddatblygu cyflogaeth i ddigwydd yn yr ardaloedd trefol hyn. Y trefi hyn hefyd fydd canolbwynt datblygiadau manwerthu newydd.
- 9.5 Gweddill ardal y cynllun, yw'r Ardal Strategol Ddatblygu Wledig. Yma bwriedir cael lefel llawer is o ddatblygu, a bydd llawer o'r codi tai newydd yn yr ardal hon ar gyfer anghenion lleol ac yn dai fforddiadwy.
- 9.6 Mae'r hollti yma ar ddull datblygu yn cyd-fynd ag amcanion datblygu cynaliadwy. Mae'n cynnwys:
- **Mynediad at Wasanaethau:** Yn canolbwyntio datblygu ar y trefi presennol, ac yn debygol o helpu hyrwyddo gwell mynediad i wasanaethau pob dydd, er bod y datblygu yn yr ardal wledig yn gallu arwain at i bobl fod angen teithio ymhellach i gyrraedd at ysgolion, at waith, at siopau ac at wasanaethau iechyd.
 - **Cymunedau:** Dylai bod datblygiadau newydd ar gyfer anghenion lleol yn yr ardaloedd gwledig helpu cefnogi cymysgedd demograffig yn y cymunedau gwledig hynny. Gallu hyn helpu gwrthweithio fod y boblogaeth yn heneiddio yn yr ardaloedd hyn, drwy fod yma drigolion tymor hir sy'n mynd yn hŷn a phobl yn ymddeol a symud i'r ardaloedd hyn i fyw. Mae hynny'n achosi bod llai o dai ar gael yn ogystal â'r galw am ailgartrefi sy'n peri bod pobl ifanc yn methu â fforddio tai.

- **Tai:** Mae'r strategaeth ofodol hon yn caniatáu tai newydd mewn ardaloedd gwledig i'w datblygu yn benodol ar gyfer anghenion lleol, yn helpu darparu tai fforddiadwy lle mae eu hangen.
- **Awyr ac Awyrgylch:** mae'r canolfannau trefol yn fwyaf tebygol o helpu cyfrannu at ddatblygiad sydd a mynediad ato drwy ddull heblaw mewn car, gan fod cyfleoedd am gysylltiadau gwell rhwng cartrefi, gwaith, siopau a gwasanaethau. Byddai gostwng y defnydd o geir yn medru bod yn lles i ansawdd yr awyr a lles rhag newid hinsawdd hefyd
- **Materion Economaidd :** y llain arfordirol yw'r lleoliad mwyaf i dwf economaidd yn y sir. Dylai dosbarthiad y datblygiad helpu hyrwyddo canolbwyntiad y datblygu yn yr ardal hon.

9.7 Gall unrhyw ddatblygiad newydd hefyd fod o botensial niweidiol o ran effaith ar y dirwedd a chadwraeth natur yn yr ardal. Mae'r risgiau o ddrwg effeithiau ar yr asedau hyn yn cael eu cynyddu drwy fod ansawdd uchel i'r cefn gwlad o gwmpas y trefi hyn. Mae rhai safleoedd wedi eu dynodi fel rhai o werth rhyngwladol ar gyfer cadwraeth natur. Mae rhannau o'r Ardal Strategol Ddatblygu Drefol gyda risg o lifogydd, oherwydd lleoliad arfordirol y dirwedd isel. Felly, dylai'r Cyngor sicrhau fod tir a neilltuir yn osgoi peri drwg effeithiau ar yr Amgylchedd Naturiol, ac yn amddiffyn yr amgylchedd hwnnw.

Dosbarthiad Isranbarthol

9.8 Mae'r hollt wledig / drefol yn cael ei hollti ymhellach yn defnyddio hierarchaeth aneddiadau wedi ei sylfaenu ar gynaliadwyedd aneddiadau, a grwpio'r trefi mwyaf fel unedau gweithredol.

9.9 Yn yr ardal ddatblygu drefol, mae yna bum uned neu ardaloedd gweithredol, sef:

- Llandudno, Cyffordd Llandudno a Chonwy
- Abergele, Tywyn a Bae Cinmel
- Llanfairfechan a Phenmaenmawr
- Bae Colwyn a Mochdre
- Llanrwst

9.10 Mae Tabl HOU1a y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd yn hollti twf codi tai i'r pum ardal hyn o fewn y sir. Mae Tabl 9.1 yn defnyddio data yn HOU1a (nad yw'n cynnwys ffigurau cartrefi gwag na moderneiddio ysgolion gan na chaiff y rhain eu

dosrannu'n ofodol) i roi'r syniad sut y byddai dyraniadau'r CDLI yn newid y gyfran o ddatblygu y byddid yn ei roi i unrhyw aneddiad.

- 9.11 Dengys colofn 2 ddosbarthiad y datblygiadau tai cyfan yng Nghonwy, sy'n debygol o ddigwydd heb ddylanwad y strategaeth dosbarthu gofodol, gan gynnwys datblygiadau o safleoedd wedi'u cwblhau, ceisiadau wedi'u caniatáu a hap-safleoedd. Mae hyn yn debyg i ymagwedd busnes fel arfer. Mae colofn 1 yn cynnwys y dyraniadau. Mae'r gwahaniaeth rhwng y ddwy golofn yn dangos dylanwad y dyraniadau sydd yn y CDLI ar ddosbarthiad datblygu tai.
- 9.12 Column 3 shows the proportion of total development in an areas that is a result of new allocations.
- 9.13 Dengys y tabl fod y rhan fwyaf o'r datblygu yn yr ardal drefol fwyaf yng Nghonwy, sef ardal weithredol Llandudno ac ardal weithredol Bae Colwyn. Y trefi hyn yw canolbwynt llawer o'r swyddi a'r gwasanaethau sydd yn barod yn y sir. Felly mae'r dosbarthiad yn gwella mynediad drwy sicrhau fod tai newydd yn agos at waith, ysgolion, gwasanaethau cymunedol a siopau. Mae'r dosbarthiad hefyd yn dilyn swyddogaeth Cynllun Gofodol Cymru ar gyfer yr ardaloedd hyn sef fel canolbwynt datblygu.
- 9.14 Fodd bynnag, mae'r gwahaniaeth rhwng colofnau'n dangos fymryn o wro o batrymau datblygu blaenorol. Bellach mae datblygiad wedi'i ddosbarthu'n ehangach o amgylch y Fwrdeistref Sirol. Y lleoliadau a fydd yn ffocws ar gyfer mwy o dai na'r swm cyfrannol fydd Abergele a'r ardaloedd gwledig. Yr ardaloedd lle ceir llai o ddatblygu yw Llandudno a Bae Colwyn. Mae dyraniadau newydd yn Llanrwst hefyd yn golygu bod y CDLI yn anelu i gael mwy o ddatblygu yn y dref hon nag a gafwyd o'r blaen.
- 9.15 Nid yw cynaliadwyedd yr ymagwedd hon yn glir, gan fod eisoes nifer o safleoedd mewn amryw o ardaloedd ac arnynt ganiatâd cynllunio na weithredwyd yn ei sgil. Dangosir hyn yng Ngholofn 3 lle mae cyfran y datblygu o ddyraniadau newydd mewn rhai ardaloedd yn isel iawn. Mewn rhai ardaloedd mae cyfran fawr o'r cartrefi eisoes wedi'u hymrwymo neu eu hadeiladu. Mae bron hanner y rhai hynny yn ardal 'Conwy' wedi'u cwblhau neu â chaniatâd (a dim ond tair blynedd o oes y cynllun sydd wedi treiglo). Bydd yn hanfodol sicrhau bod tai'n cael eu darparu, er mwyn

gweithredu'r strategaeth a ddewisir, ac nad yw lefel uchel o ymrwymiadau heb eu cwblhau'n arwydd bod y farchnad mewn ardal arbennig wedi marweiddio gan nad yw datblygu'n ariannol ddichonadwy mwyach, gan roi gweithrediad y cynllun yn y fantol. Mae'n hanfodol sefydlu systemau monitro ac adolygu er mwyn helpu i sicrhau bod y CDLI yn gweithredu'r strategaeth ofodol a nodwyd yn yr amcanion. Mae monitro hefyd yn hanfodol er mwyn rheoli'r broses o ryddhau safleoedd wrth gefn.

- 9.16 Nid yw'n eglur, a chodwyd y mater yn yr arfarnu blaenorol ar y Strategaeth a Ffefrir, beth yw'r rhesymeg y tu ôl i ddosbarthiad gofodol y dyraniadau, a ddangosir yn nhabl 9.1 (a HOU1b y CDLI)? Mae'n ymddangos fod y CDLI yn trin yr Ardal Strategol Ddatblygu Drefol fel un uned, gyda dyraniadau yn cael eu dosbarthu i safleoedd a fo ar gael o'i mewn, waeth lle bônt.
- 9.17 I osgoi hyn dylai Strategaeth y CDLI gynnwys mwy o fanylion ar sut y mae'r dosbarthiad tai hwn yn digwydd i gyfateb ag anghenion penodol pob ardal. Er enghraifft:
- adfywio ac adnewyddu trefi
 - cyfyngiadau amgylcheddol
 - ffocws ar gyflogaeth.

Tabl 9.1: Holit gyfrannol o ddatblygiadau tai o gwmpas Ardal Strategol Ddatblygu Drefol Conwy (D.S. mae'r cyfansymiau'n cynnwys safleoedd gwledig)

	Cyfran y tai ar gyfer pob ardal:		
	Colofn 1: ymrwymedig, hap-safle a dyraniadau (cyfanswm 6301)	Colofn 2: datblygiadau ymrwymedig a hap-safle (cyfanswm 3781)	Colofn 3: Y gyfran o'r cyfanswm sy'n ddyraniadau newydd
Llandudno, Cyffordd Llandudno a Chonwy	27.3%	38.3%	49%
Abergele, Tywyn a Bae Cinnel	17.9%	7.7%	15.7%
Llanfairfechan a Phenmaenmawr	9.8%	8.3%	23.5%
Bae Colwyn a Mochdre	23.3%	38.3%	73.9%
Llanrwst	4.3%	3.1%	56%
Gwledig	17.5%	12.9%	55.9%

Materion a allai effeithio ar gyflawniad y strategaeth ofodol

- 9.18 Mae swm y datblygu sy'n aros i'w ddyrannu drwy'r CDLI yn llai na hanner cyfanswm niferoedd y tai. O gyfanswm o 6301 o dai (nid yw hyn yn cynnwys tai gweigion na moderneiddio ysgolion) yn nhabl HOU1a mae tua 35.3% yn barod wedi eu cwblhau neu gyda hawl cynllunio, mae 28.8% yn cael ei ragweld fel 'hap-safleoedd', a dim ond 40% o ddyraniadau. O dderbyn ffigurau'r Cyngor yn sail, dengys hyn mai ychydig iawn o gyfle i ddyrannu safleoedd sydd yna drwy'r CDLI i ddylanwadu ar y strategaeth ofodol.
- 9.19 **Datblygu Ymrwymedig:** Mae adolygiad o ymrwymadau tai presennol ers fersiwn 2009 y CDLI wedi arwain at leihau'r nifer cyfanswm o dai a nodwyd o'r ffynonellau hyn. Yn fersiwn 2009, yn nhair o'r is-ardaloedd trefol disgwylid mwy o ddatblygu o ddatblygiadau ymrwymedig ac wedi'u cwblhau na'r hyn a oedd ar ôl i'w ddarparu drwy hap-safleoedd neu ddyraniadau. Fodd bynnag, yn y fersiwn ddiwygiedig ceir mwy o hap-safleoedd a dyraniadau nag ymrwymadau neu ddatblygiadau wedi'u cwblhau yn yr holl ardaloedd. Yr eithrad i hyn yw ardal 'Conwy', lle mae'r lefelau'n debyg iawn o'r naill ffynhonnell a'r llall, er mai dim ond 3 blynedd o oes y cynllun sydd wedi treiglo.
- 9.20 Gallai'r gyfran uwch o hap-safleoedd a dyraniadau newydd olygu y gall strategaeth ofodol ddiwygiedig y CDLI gael mwy o effaith ar newid patrwm datblygu yng Nghonwy er mwyn cynylliadau mwy cynaliadwy nag a gafwyd o'r blaen o swyddi, cartrefi a gwasanaethau. Fodd bynnag, ni all y CDLI ond newid hyn a hyn ar batrwm datblygiad yn y Fwrdeistref Sirol. Mae hyn oherwydd y nifer bresenol o dai yn yr ardal o'i gymharu â'r nifer a ddarperir drwy'r CDLI.
- 9.21 **Datblygu 'Hap-safleoedd':** Cyfyngiad arall pe dymunid dilyn strategaeth dra gwahanol ydyw'r nifer o dai y disgwylir iddynt gael eu codi ar hap-safleoedd heb eu dyrannu. Mae'r rhain ychydig o dan chwarter y cyflenwad dai i gyd (o'r 6301 tŷ). The actual number of homes from this source has increased approximately threefold from the 2009 Deposit LDP. Windfall sources have now been included for the villages and rural area, and six times as much in the Conwy UDSA.

- 9.22 Gan fod cymaint/cyfran mor fawr o'r datblygu i'w ddisgwyl o hap-safleoedd, mae addaster safleoedd hynny i'w datblygu i'w benderfynu fel rhan o'r broses reoli datblygu. Mae hyn yn amlygu'r pwysigrwydd y byddai gan y CDLI set o bolisïau clir yn egluro lle byddid a na fyddid yn caniatáu datblygu yn unol â'r strategaeth ofodol. Yn ychwanegol, byddai gofyn cael set o bolisïau wedi eu sylfaenu ar feini prawf generig y gellid eu defnyddio i sicrhau y bydd datblygu yn gwarchod a gwella'r amgylchedd adeiledig a naturiol yn ogystal â lles pobl. Mae arfarnu polisiau yn dangos y byddai gwireddu hyn yn llwyddiannus yn golygu y byddai angen rhai newidiadau i'r polisiau strategol i'w gwneud yn fwy eglur. Mae'r AC hefyd yn gwneud argymhellion i wella rhai o'r polisiau rheoli datblygu, i sicrhau amddiffyn yr Amgylchedd Naturiol ac i beri bod datblygu o ansawdd uchel.
- 9.23 Bydd angen monitro ac adolygu sut y cyflawnir hap-safleoedd i sicrhau fod hyn yn cyflawni'r niferoedd a ragwelwyd a dim yn gwrthweithio strategaeth gynaliadwy.
- 9.24 Gall hap-safleoedd gael eu gwireddu'n arafach, gan y gallai'r broses gloriannu safleoedd addas neilltuo safleoedd dyraniad a fyddai dan yr hen drefn wedi bod yn hap-safleoedd. Gallai hyn felly fod yn amcangyfrif gormodol o'r nifer o dai sy'n ymddangos o'r ffynhonnell hon. I gael llun gwell o'r cyflenwad hwn gallai fod wedi bod yn addas cael adolygiad o gyfradd datblygu hap-safleoedd.

Strategaeth Gyflogi

- 9.25 Rhagwelir y bydd 80% o ddatblygu ar gyfer cyflogaeth newydd yn yr Ardal Strategol Ddatblygu Drefol. Mae hyn yn cyd-fynd â lleoli datblygu mewn mannau cynaliadwy, lle mae mynediad da atynt gydag amrywiaeth o fathau o gludiant. Mae 20% o ddatblygu cyflogaeth i'w gyfeirio i'r Ardal Strategaeth Ddatblygu Wledig. Bydd angen cefnogi cyflogaeth newydd drwy ehangu cludiant cyhoeddus a llwybrau cerdded a seiclo, er mwyn sicrhau bod swyddi newydd yn hygyrch i bawb.
- 9.26 Mae'r strategaeth twf a datblygu ar gyfer cyflogaeth yn cynnwys nifer o elfennau, sef canfod:
- tir cyflogaeth i ddarparu ar gyfer y newid a ragfynegir yn y boblogaeth
 - tir cyflogaeth i leihau'r lefelau allgymudo
 - dyraniadau cyflogaeth newydd er mwyn bodloni'r galw cyffredinol

- dyraniadau tir cyflogaeth i'w defnyddio mewn amgylchiadau lle mae angen darpariaeth wrth gefn.

- 9.27 Mae'r holl ddyraniadau, gan gynnwys safleoedd wrth gefn yn creu cyfanswm o 54ha o dir cyflogaeth neu fwy na 6,720 o swyddi. Dyma ddyraniad sylweddol - o seilio'r angen ar gyfraddau datblygu cyflogaeth yn y gorffennol, dim ond 24ha fyddai ei angen dros oes y cynllun. Hyd yn oed heb unrhyw safleoedd wrth gefn mae 47ha o dir cyflogaeth yn cael ei ddyrannu. Un o'r manteision, o safbwynt cynaliadwyedd, a ddaw yn sgil cael dyraniad uwch o dir cyflogaeth nag y gellid bod ei angen, yw bod hynny'n caniatáu rhywfaint o hyblygrwydd yn y farchnad. Gallai caniatáu i fuddsoddwyr ddewis eu lleoliad, gan gynnwys dyraniadau gwledig, gynorthwyo i sicrhau buddsoddiad economaidd.
- 9.28 Un o'r peryglon mwyaf yn sgil caniatáu i ystod o safleoedd gael eu datblygu i ddibenion cyflogaeth yw na ellir rhagweld ymlaen llaw pa safleoedd fydd yn cael eu cyflwyno. Mae'r AC yn nodi y gallai hyn arwain at anawsterau wrth sefydlu patrwm cynaliadwy o dwf lle gellir lleoli tai a chyflogaeth gyda'i gilydd i gefnogi cyflogaeth leol a lleihau'r angen i deithio. Felly ceir risg y bydd yr ymagwedd hon yn cynyddu'r angen i deithio mewn car, ac yn creu 'trefi o gymudwyr' a nodweddir yn aml gan ddiffyg cydlyniant cymdeithasol a diffyg cymeriad.
- 9.29 Un o'r newidiadau mwyaf i'r polisïau ar ddyraniadau cyflogaeth yw maint y tir cyflogaeth a ddyrennir i'w ddatblygu, yn ogystal â'r modd y mae'r dyraniad wedi cael ei rannu. Mae'r arfarniad yn cefnogi'r gostyngiad yn nyraniad Cynllun 2010 i'w archwilio gan y cyhoedd o'i gymharu â Chynllun 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd, fel gweithred sy'n cynorthwyo i greu lle sy'n fwy cynaliadwy. Yn ymagwedd 2009, dyrannwyd cymaint o dir, fel y byddai'n anodd rheoli'r dull o ddarparu'r tir hwnnw mewn modd sy'n gydnaws â chreu llefydd mwy hunangynhaliol sy'n gwneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd o'r blaen.
- 9.30 Er mwyn cyflwyno dadl glir dros ddyrannu tir cyflogaeth, rhaid i'r strategaeth fod wedi'i diffinio'n glir ac yn syml i'w gweithredu. Ymddengys na cheir gwahaniaethu o ran dyraniadau safle a mathau o gyflogaeth wrth rannu gofynion tir cyflogaeth i'r 'newid a ragfyneir yn y boblogaeth' ac 'i leihau allgymudo'. Mae'n debygol iawn fod y naill ofyniad a'r llall, o'u gweithredu'n ymarferol, yn union yr un peth. Ni cheir felly unrhyw fanteision o rannu'r dyraniadau i'r naill a'r llall. Mae'n bosibl mai unig ganlyniad hynny fydd cymhlethu'r cynllun i rai sydd am ddatblygu safleoedd cyflogaeth.

- 9.31 Cwestiynir hefyd y defnydd o safleoedd wrth gefn, gyda saith hectar ychwanegol o dir ar gael i'w ddatblygu. Asesir y dull o ryddhau tir cyflogaeth wrth gefn ym mharagraff 9.46-9.58 yr adran hon.
- 9.32 Mae'r gyfran fwyaf o ddatblygiad newydd wedi'i dyrannu neu wedi'i hadeiladu neu ei hymrwymo yn Ardal Strategaeth Datblygu Trefol Llandudno. Yn yr ardal hon ceir oddeutu 10ha o ddyraniadau newydd yn ychwanegol at 17.9ha sy'n bodoli eisoes. Ceir hefyd gyfran uchel o ffocws cyflogaeth yn yr ardal o amgylch Abergele a Bae Cinmel. Ceir 8.5 ha o ddyraniadau newydd yma ar 2 yn bodoli eisoes. Mae rhai safleoedd yn yr ardal hon wedi bod yn wag am beth amser, sydd o bosib yn dangos mai ychydig o alw sydd am safleoedd o'r math hwn. Bydd sicrhau bod modd darparu'r safleoedd hyn yn rhan bwysig o sicrhau'r strategaeth ofodol a ddymunir.
- 9.33 Yng Nghonwy mae'r gwahanu hwn rhwng cyflogaeth a thai yn llai o ystyriaeth nag mewn mannau eraill. Mae'r cyswllt dwyrain- gorllewin ffordd yr A55 ar hyd yr arfordir a'r rheilffordd gyda'i gorsafoedd niferus yn golygu fod cludiant cyhoeddus yn opsiwn a allai weithio'n iawn i lawer o bobl fynd i'w gwaith. Yn ychwanegol, mae datblygu yn ardal Abergele a Bae Cinmel yn drwm dan ddylanwad trefi arfordir Sir Ddinbych a bydd cyswllt tai a chyflogaeth yma yn fwy gyda'r Rhyl na Llandudno neu Fae Colwyn .
- 9.34 Fodd bynnag, i gyflawni datblygu mwy cynaliadwy mae ffurfiant trefol cryno'n well, gyda threfi a phentrefi mor hunangynhaliol â phosibl. Nid yw bob amser yn glir sut y bydd y CDLI yn cyflawni hyn, yn enwedig gan fod amryw o ardaloedd y Strategaeth Datblygu Trefol a llawer o'r Prif Bentreff yn Haen 1 nad oes ganddynt unrhyw ddyraniadau cyflogaeth presennol wedi'u hymrwymo.
- 9.35 Hefyd er mwyn cynorthwyo i leihau'r teithio sy'n digwydd mewn ceir, mae'n hanfodol cael, nid yn unig gwelliannau i gludiant cyhoeddus ond hefyd reolaeth ar barcio ceir i gyd-fynd â'r datblygiad cyflogaeth a ddarperir yn y lleoliad hwn.

Yr Ardal Wledig

- 9.36 Mae'r strategaeth ar gyfer yr ardal wledig yn cyd-fynd â chyflawni datblygu mwy cynaliadwy. Fel y nodir yn yr AC ym mharagraffau 9.40, gallai caniatáu darparu tai mewn ardaloed gwledig er mwyn helpu i ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol esgor ar fanteision sylweddol i gymunedau lleol, fel cynorthwyo i

gyflawni amcanion cynaliadwyedd mewn perthynas â chydlyniant, cymeriad, tai a lles cymunedol.

- 9.37 Dywed y strategaeth fod tua 20% o'r holl gyflogaeth datblygu newydd mewn lleoliadau gwledig. Gallai hyn ochr yn ochr a polisi tai i bobl leol (AHLN) helpu cefnogi mentrau gwledig a chreu swyddi at anghenion lleol oddi wrth rannau arfordirol y sir.
- 9.38 Mae graddfa'r datblygu a fo'n digwydd mewn ardal wledig angen bod yn cydweddu â'r lleoliad. Mae gan bentrefi gwledig lai o wasanaethau lleol a chysylltiadau cludiant cyhoeddus gwannach na'r mannau trefol. Felly byddai datblygu yn y llefydd hyn yn fwy dibynnol ar geir at ofynion dydd i ddydd. Gallai datblygu tai neu gyflogaeth sy'n ddibynnol ar geir o ran cludiant, fod yn ddrwg effaith o ran cynaliadwyedd. Byddai hynny nid yn unig oherwydd llygredd a newid hinsawdd, ond hefyd yn medru peri ynysu cymdeithasol i rai nad oes arnynt eisiau teithio â char neu rai sy'n methu â theithio â char. Y mae felly'n hanfodol fod graddfa ddatblygu newydd yn cael ei monitro gan y Cyngor i osgoi ymddangosiad patrymau datblygu anghynaliadwy. Rhan o hyn yw sicrhau fod pob datblygu cyflogaeth newydd mewn ardaloedd gwledig yn cydweddu gyda lleoliad a graddfa a fo'n abl i gyflawni ei swyddogaeth yn lleol.

Tai Fforddiadwy

- 9.39 Mae'r strategaeth yn ceisio darparu llawer o dai fforddiadwy i diwallu anghenion lleol (AHLN) dros oes y cynllun (85% yn Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol a 15% yn Ardal y Strategaeth Datblygu Gwledig). Mae'r strategaeth a nodir yn DP/2, HOU/1 a HOU/2 yn dangos sut y cyflawnir hyn drwy ofyn bod cyfran o'r datblygu ar bob safle yn AHLN. Rhaid i 30% o'r holl dai a ddarperir fod yn AHLN neu drwy gyfraniad ariannol. Mewn pentrefi gwledig ym Mhrif Bentrefi Haen 2 ac yn llai, bwriedir i 100% o gartrefi newydd fod yn AHLN.
- 9.40 Hyd yn oed os llwyddir i sicrhau'r gofyniad o 30% ym mhob datblygiad tai, ni fydd hyn ond yn fodd i ddarparu 2,040 o dai fforddiadwy, neu'n 2,370 o dai fforddiadwy os caiff yr holl safleoedd wrth gefn eu darparu. Mae Papur Cefndir 37 ar y ffigurau twf diwygiedig yn awgrymu bod y ffigur uchaf o enillion yn angenrheidiol er mwyn cynorthwyo i ddiwallu'r angen am dai.

- 9.41 Yng Nghynllun 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd, cafwyd targed o 50% ar gyfer AHLN. Ar ddu a gwyn, gallai hyn fod wedi esgor ar gyfran uwch o dai fforddiadwy. Fodd bynnag, gallai'r nod uchel hwn fod wedi cael effaith andwyol ar ddichonadwyedd yr holl safleoedd tai, gan oedi datblygiad, ac arwain at fwy o broblemau o ran argaeledd tai. Risg arall sy'n gysylltiedig â phennu targedau AHLN uchel yw bod y costau hyn yn golygu na all datblygwyr wneud y cyfraniadau ariannol eraill sydd eu hangen i gefnogi gwelliannau i'r isadeiledd, ysgolion, cyfleusterau cymunedol a thechnegau adeiladu mwy cynaliadwy. Gallai hyn arwain at gael effaith andwyol ar gynaliadwyedd ac amharu ar hygyrchedd cymunedau a phentrefi. Mae'n bosibl y bydd y targed isel diwygiedig yn fwy tebygol o sicrhau tai i ddiwallu anghenion pobl.
- 9.42 Ceir ym Mhapurau Cefndir 7 a 9, y manylion am y broses o amcangyfrif yr angen a pha mor hawdd fyddai gwireddu hyn. Mae'r asesu ar ba mor hyfyw fo hyn wedi dangos y gellid gwireddu'r nod. A phe bai'r CDLL yn llwyddiannus yn cyflawni gwireddu'r nifer yma o dai ar gyfer pobl leol gallai fod o les mawr i gymunedau gwledig. Gallai budd cynaliadwyedd cymdeithasol gynnwys ei gwneud yn bosibl i deuluoedd aros yn yr ardaloedd gwledig, gan helpu gwarchod gallu pentrefi i fod yn hyfyw a bywiog drwy y byddai yno drigolion cymdeithasol gymysg o ystod o oedran. Byddai hynny wedyn yn helpu gwrthweithio'r dirywiad yn rhai o'r ardaloedd gwledig sy'n deillio o boblogaeth hir dymor yn heneiddio, a phobl mewn oed yn dod yno i ymddeol a chyda thai haf a allai fod yn wag dros dipyn o'r flwyddyn a phobl ifanc yn methu â fforddio tai. Gallai hefyd ddarparu gweithlu lleol a fyddai'n gwarchod yr economi wledig.
- 9.43 Mae Cynllun 2010 i'w archwilio gan y cyhoedd hefyd yn cynnwys mwy o fanylion am sicrhau AHLN ac am sicrhau cadw'r cartrefi hyn am y tymor hir i'w defnyddio'n unol â'r hyn a fwriadwyd wrth eu hadeiladu. Yn y manylion, trafodir:
- sut y caiff 'angen lleol' ei ddiffinio
 - pa gyfran (os o gwbl) sydd ar gyfer tai fforddiadwy canolradd
 - sicrhau bod tai'n fforddiadwy yn y tymor hir
 - rheoli darpariaeth tai fforddiadwy drwy gyfraniadau ariannol, ac
 - ansawdd cartrefi newydd.
- 9.44 Dylai'r testun ychwanegol hwn helpu i sicrhau datblygiadau o'r math cywir, ac mae'n darparu ffynhonnell o dai ar gyfer y tymor hir. Dylai Canllawiau Cynllunio Atodol manwl wella'r broses o sicrhau darpariaeth AHLN a'i chadw am y tymor hir.

- 9.45 Er mwyn sicrhau darpariaeth AHLN, a bod y bobl gywir yn byw yn y tai hynny, gallai fod yn drefniant addas i fwyafrif y cartrefi hyn fod dan reolaeth Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu Gymdeithas Tai. Bydd sicrhau bod stoc fforddiadwy'n parhau i fod felly yn y tymor hir hefyd yn hanfodol, ac mae'r dull o sicrhau hyn wedi'i nodi yn y testun ategol. Mae angen gweithredu'r egwyddorion a nodir yn y testun yn llym ar yr holl dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol. Yn ogystal â hyn, mae angen i'r egwyddorion hynny fynegi'n glir y dull o'u gweithredu, er enghraifft sut y caiff y Rhaeadr Feddiannaeth ar sail Cysylltiad Lleol ei gweithredu.

Rhyddhau Fesul Cyfnod a Rhyddhau Safleoedd Wrth Gefn

- 9.46 Mae'r angen i ryddhau safleoedd fesul cyfnod yn agwedd sy'n hollbwysig i'r Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd er mwyn cynnig y cyfleoedd gorau i sicrhau datblygiad sy'n diwallu anghenion yn y Fwrdeistref Sirol. Mae rhyddhau tir fesul cyfnod hefyd yn caniatáu gwireddu amcanion datblygu cynaliadwy. Er enghraifft gall rhyddhau tir ar gyfer tai a chyflogaeth fesul cyfnod:
- gynorthwyo i flaenoriaethu safleoedd a all sicrhau'r budd mwyaf o ran datblygu cynaliadwy, fel tir a ddatblygwyd o'r blaen, mewn lleoliadau hygyrch neu mewn ardaloedd sydd angen adfywiad
 - cynorthwyo i sicrhau cyfatebiaeth rhwng twf economaidd a thwf tai, er mwyn helpu i greu patrymau datblygu mwy cynaliadwy sy'n lleihau cymudo i'r gwaith
 - cynorthwyo i sicrhau bod isadeiledd hanfodol yn ei le cyn darparu datblygiad. Bydd hyn o gymorth i greu cymunedau mwy cynaliadwy, a hefyd yn diogelu'r amgylchedd ac adnoddau naturiol.
- 9.47 Ceir dau fath o ryddhau fesul cyfnod yn y CDLI. Mae'r naill, yn syml, yn rhyddhau dyraniadau fesul cyfnod er mwyn sicrhau bod isadeiledd wedi'i sefydlu ac i adlewyrchu argaeledd y dyraniadau hynny. Mae'r dull o ryddhau'r safleoedd hyn fesul cyfnod wedi'i nodi'n glir yn un o atodiadau'r CDLI. Yma, rhyddheir fesul cyfnod er mwyn ymdrin â materion fel:
- rheoli'r risg o lifogydd
 - gwelliannau i isadeiledd cyfleustodau
 - gwelliannau mynediad
 - argaeledd i ddatblygu
- 9.48 Fodd bynnag, ceir hefyd safleoedd a ryddheir fesul cyfnod fel 'safleoedd wrth gefn' a gaiff eu cyflwyno os bydd angen tir ychwanegol i'w ddatblygu. Mae'r safleoedd wrth gefn ar gyfer:

- 1,100 o gartrefi ychwanegol ar 17 o safleoedd a nodwyd yn ychwanegol (gan greu cyfanswm o 7,900)
- 7ha o dir cyflogaeth ychwanegol ar ddau safle.

9.49 Ceir arweiniad cyflogaeth cryf iawn i'r CDLI, gyda'r Cyngor yn dymuno gwella economi'r ardal drwy annog twf newydd mewn swyddi. Mae creu economi gref yn rhan o'r gwaith o ddarparu datblygiad cynaliadwy, drwy ddiogelu sicrwydd ariannol hirdymor preswylwyr a'r buddion cymdeithasol a ddaw yn sgil cyflogaeth. Er mwyn cyflawni'r nod hwn mewn unrhyw ardal, mae'n hanfodol sicrhau cyfatebiaeth rhwng twf cyflogaeth a thwf tai. Gan hynny, os nad yw targedau'n cael eu cyrraedd, gallai rhyddau fesul cyfnod fod yn addas i sicrhau twf cynaliadwy.

9.50 Os ceir anghyfatebiaeth rhwng lefelau tai a chyflogaeth, gall hyn gael effaith andwyol ar y gallu i sicrhau datblygu cynaliadwy, gan amrywio rhwng codiad ym mhris tai a chynnydd yn yr angen i deithio. Gall prinder tai hefyd gael effaith andwyol ar dwf economaidd gan na fydd yn darparu gweithlu ac ynddo'r gymysgedd addas i gyfateb â gofynion yr holl fathau o swyddi newydd a gaiff eu creu.

Safleoedd tai

9.51 Mae papur cefndir 37 ar opsiynau twf pellach yn nodi na ddylid ond rhyddhau safleoedd tai yn sgil y sbardunau a nodwyd, ac y gellir dangos nad yw amcanion cyflogaeth yn cael eu cyflawni. Gallai sefyllfaoedd o'r fath gynnwys:

- nad yw'r dyraniadau cyfredol yn y Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd yn cael eu cyflwyno i'w datblygu a bod oedi ar dwf economaidd
- gallai safleoedd gael eu rhyddhau os cafwyd twf cyflym mewn cyflogaeth a bod safleoedd yn prinhau.

9.52 Nid yw polisi'r CDLI na'r fframwaith monitro'n pennu'r profion ar gyfer rhyddhau tir ar gyfer tai. Yn lle profion felly, mae'r testun ategol (adran 3.10) ar ryddhau safleoedd wrth gefn yn caniatáu ymagwedd mwy hyblyg tuag at ganiatáu datblygu ar y mathau hyn o safleoedd.

9.53 Mae'r testun yn cynnwys mwy na'r rhesymau economaidd dros ryddhau tir ychwanegol, ac yn cynnwys rhyddhau safleoedd newydd ar gyfer tai os nad yw amcanion eraill yn cael eu cyflawni. Oni chaiff yr amcanion eraill hyn, fel tai fforddiadwy neu fwy o dai i bobl ifanc eu diffinio'n glir, ni fydd modd eu gweithredu

fel dangosyddion i sbarduno rhyddhau tir. Er enghraifft, ni all y CDLI ddiwallu'r holl AHLN, hyd yn oed drwy'r holl ddatblygiadau tai newydd, felly mae'n anochel y caiff safleoedd wrth gefn eu rhyddhau.

- 9.54 Heb sail glir i'r drefn ar gyfer safleoedd wrth gefn, gallai'r cynllun fod yn agored i'r ddadl y dylid caniatáu mwy o ddatblygu gan fod y ddarpariaeth eisoes wedi'i 'defnyddio', gan fod y gyfradd o ddatblygiadau tai wedi'u cwblhau'n fwy na'r cyflenwad yn y cynllun, neu fod rhai safleoedd sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun wedi'u dangos fel safleoedd na ellir eu darparu. Bydd hyn yn gwrthweithio'r strategaeth ofodol a ddewiswyd.
- 9.55 Mae'r cynllun yn nodi y bydd safleoedd yn cael eu rhyddhau'n unol â'r strategaeth fonitro ac adolygiad trylwyr yn yr Adroddiad Monitro Blyneddol (AMR). Fodd bynnag, nid yw'r rhain yn cynnwys y manylion sydd eu hangen i gyfiawnhau a rheoli'n llawn y broses o ryddhau safleoedd unigol.

Safleoedd cyflogaeth

- 9.56 Ar gyfer cyflogaeth, agwedd arall sy'n peri anhawster wrth gyflawni'r dosbarthiad gofodol cynaliadwy yr anelir ato yn y cynllun, yw bod y cynllun yn caniatáu safleoedd cyflogaeth newydd ar ymylon Ardaloedd y Strategaeth Datblygu Trefol. Nid yw'n glir sut y bydd modd cyfiawnhau'r safleoedd hyn os na chaiff y safleoedd wrth gefn eu datblygu. Mae'n bosibl y bydd perchnogion safleoedd wrth gefn yn gallu defnyddio'r rhesymeg hon i gyflwyno'u safleoedd yn gyfreithlon, gyda'r potensial o danseilio'r strategaeth ofodol a darpariaeth datblygiad cynaliadwy.

Blaenoriaethu safleoedd wrth gefn

- 9.57 Ar ôl nhoi bod angen rhyddhau safleoedd i'w defnyddio fel safleoedd wrth gefn, mae angen dull i roi'r safleoedd hynny yn nhrefn blaenoriaeth. Er enghraifft a wneir penderfyniadau ar sail lleoliad y datblygu yn unig, neu a fydd ffactorau eraill yn cyfrif, fel:
- maint y safle
 - cynaliadwyedd y safle o ran mynediad
 - pa mor agos yw'r safle at leoliad cyflogaeth sbardunol
 - pa mor ddichonadwy yw'r safle er mwyn cynnwys cyfran uchel o dai fforddiadwy.

- 9.58 Mae'n hanfodol bod y CDLI yn cyflew'n glir y dull o gyflwyno'r safleoedd wrth gefn hyn i'w datblygu. Mae angen gwneud hyn er mwyn gallu eu rheoli mewn modd nad yw'n tanseilio'r strategaeth ofodol a ddewiswyd nac yn peryglu'r gallu i gyflawni amcanion datblygu cynaliadwy. Bydd hyn hefyd yn cyfrannu tuag at sicrhau cynllun cadarn.

Cymhwyso'r Strategaeth i'r CDLI

- 9.59 Fel rhan o wneud CDLI mwy cryno a dealladwy gallai fod yn gweddu i newid y modd y mae'r Strategaeth yn cael ei chyflwyno yn y ddogfen. Yn y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd mae trafodaeth am y Strategaeth yn rhan ar wahân o'r CDLI. Er mwyn bod yn eglur awgryma'r AC fod y polisiau strategol yn cael eu cynnwys yn yr Adran hon. Felly byddai fersiynau wedi cael gwelliannau o'r polisi fel, DP/2, DP/3, HOU/1, HOU2, EMP/1 a EMP/2, a sawl un arall sy'n delio â materion strategol un rhan o'r strategaeth.
- 9.60 Byddai hyn yn osgoi'r angen i ailadrodd adrannau o gyfiawnhad rhesymol a pholisiau a pham y dewiswyd y strategaeth, rôl y trefi ac is-ardaloedd gwahanol, yr hollt rhwng gwledig a threfol, strategaeth economaidd a maint y datblygu a chyflawniad tai fforddiadwy angen lleol.
- 9.61 Y diben fyddai gosod y fframwaith y byddid wedyn yn cloriannu pob datblygu gydag ef ar gychwyn y CDLI. Gyda'r polisiau rheoli datblygu yn darparu'r manylion angenrheidiol i osgoi drwg effeithiau a gwneud y mwyaf o'r lles cynaliadwyol.

10. Arfarnu Cynaliadwyedd Penodau'r Testunau

- 10.1 Mae'r rhan hon o'r adroddiad arfarniad cynaliadwyedd (AC) yn crynhoi'r canfyddiadau'r arfarnu gerfydd penodau testun y CDLI, sef:

- yr egwyddorion a fo'n pennu lleoliad datblygiad
- y strategaeth dai
- y strategaeth economaidd
- twristiaeth
- adnoddau a gwasanaethau cymunedol
- yr amgylchedd naturiol
- y dreftadaeth ddiwylliannol
- cludiant cynaliadwy

- strategaeth mwynau a gwastraff.

10.2 Mae'r arfarniadau ar bolisiau unigol i'w gweld yn Atodiad 1. Dylid darllen yr atodiad hwnnw ar y cyd â'r adran honno o'r adroddiad AC, fel y gellir cael gwell syniad o ymhygiadau tebygol y polisiau ar gyfer datblygu cynaliadwy, hefyd ar gyfer gweld yr argymhellion manwl ar sut y gellid diwygio'r polisi i wella perfformiad cynaliadwyedd a lliniaru effeithiau.

10.3 Nid darparu asesiad o'r ymdrafod o faterion cynaliadwyedd y CDLI yn unig a wna'r AC, ond hefyd gloriannu'r modd y mae'r materion hynny'n cael eu cyflwyno. Mae defnyddioldeb polisiau yn hollol ynghlwm wrth eu cynnwys cynaliadwyol. Pe na bai'n glir sut y mae polisiau i gael eu rhoi ar waith, oherwydd nad yw'n eglur na phendant sut y byddid yn penderfynu ar fater, yna ni fydd ni fydd y fath bolisiau'n effeithiol yn gwireddu datblygu cynaliadwy, waeth beth oedd eu bwriad. Felly fe geir rhai awgrymiadau yn yr AC sut y gellid gwneud polisiau'n haws i'w deall neu sut y gellid gwneud y CDLI yn fwy eglur.

10.4 Mae ymdrafod â materion Strategol a godwyd yn y polisiau, fel dosbarthu twf, tai fforddiadwy yn Adran 9 yr adroddiad AC ar y strategaeth ofodol.

Arfarnu Cynaliadwyedd yr 'Egwyddorion sy'n penderfynu lleoliad datblygiad'

10.5 Mae polisiau'r Adran hon yn cynnwys egwyddorion strategol fyddai'n pennu lleoliad datblygiad. O dan yr adran ar y strategaeth ofodol yn yr adroddiad ceir trafodaeth fanwl ar bolisi DP/2: Dull Strategol Trosfwaol

10.6 Mae'r adran hon yn cynnwys sawl elfen sy'n dangos ymrwymiad y Cyngor i gyflawni datblygu mwy cynaliadwy yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys y gofyn i'r strategaeth ddatblygu ofodol ganolbwyntio y rhan fwyaf o ddatblygu yn y rhan drefol ar arfordir y sir, gan ddal i ganiatáu twf yn yr ardal wledig ar gyfer angen lleol.

10.7 Mae gan y polisiau yn ymwneud â materion fel dylunio da, egwyddorion adeiladu cynaliadwy, a meini prawf perthnasol i'w gwireddu gan bob datblygiad, y potensial i helpu cyflawniad datblygu mwy cynaliadwy yng Nghonwy.

- 10.8 The strategy of a plan has a role in setting out the principles that will guide development of strategic sites. The Colwyn Bay Masterplan is mentioned in the text and the SA does comment that there may be role for more detailed policy criteria for delivering an integrated and sustainable scheme at this site.
- 10.9 Mae'r AC yn cydnabod y gallai fod peth ailadrodd diangen o fewn yr adran hon o'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd. Mae Adran 8 yr adroddiad AC yn nodi, mae sicrhau bod polisiau'n eglur ac osgoi ailadrodd yn gallu bod yn fanteisiol i gyflawni datblygu heb oedi o fewn egwyddorion cynaliadwyedd.
- 10.10 Mae'r AC yn awgrymu y gellid adolygu rhai polisiau neu eu cymhathu i rai eraill, ac ambell dro eu dileu'n gyfan gwbl.

Y Strategaeth Dai

- 10.11 Mae'r ddau bolisi cyntaf sy'n ymwneud â lleoliad a dyraniad tai newydd a gwireddu codi tai fforddiadwy yn cael eu trafod fel rhan o strategaeth ofodol Conwy (Adran 9).
- 10.12 Mae polisi arfarnu'r polisiau tai yn codi rhai materion a allai gael effaith ar gyflawni datblygu cynaliadwy yng Nghonwy.
- 10.13 Section 9 contains concerns over the management of contingency sites in the LDP. Policy HOU/3 could be expanded to address this issue for housing allocations, adding the policy detail necessary for successful implementation.
- 10.14 Mae polisi HOU/3 yn gosod dull o reoli pa mor ddwys y bydd tai newydd yn cael eu codi ar safle. Gallai gosod isafrif o 30 tŷ yr hectar (tyh) helpu defnyddio tir yn fwy effeithlon drwy ostwng y tir angenrheidiol i fedru codi hyn a hyn o dai. Mae dwysedd uwch hefyd yn cefnogi mynediad gwell at wasanaethau ac adnoddau, drwy greu ffurfiant trefol cryno a chynnal mas critigol o boblogaeth y byddai eu hangen ar gyfer gwasanaethau lleol hyfyw, fel siopau a theithiau bws.
- 10.15 Mae'r polisi yn gosod uchafrif o 50 tyh ar gyfer datblygiad. Nid yw gosod uchafrif dwysedd, yn enwedig mor isel â 50 tyh yn cydweddu a datblygu cynaliadwy. Byddai uchafrif dwysedd o ddim ond 50 tyh yn peri colli cyfleoedd i wneud y gorau o dir

mewn mannau hygyrch a allai helpu gwireddu amcanion yr AC a'r CDLI o deithio mwy cynaliadwy. Yn hytrach nag uchafrif dwysedd, dylai'r CDLI ddibynnu ar bolisiâu dylunio a gwarchod yr amgylchedd adeiledig a hanesyddol, i sicrhau fod datblygiadau newydd, beth bynnag fo eu dwysedd yn cydweddu â'u hamgylchiadau. Mae'r AC hefyd yn awgrymu isafrif dwysedd o 50 tyh ar gyfer lleoliadau mwy hygyrch, ger canolfannau teithio, neu orsafoedd trên neu yng nghanol trefi.

10.16 Mae polisi HOU/5 yn pennu meini prawf ar gyfer darparu cymysgedd o fathau o dai ar safleoedd datblygu newydd. Mae i ddarparu cartrefi i ddiwallu ystod eang o anghenion fanteision o ran cynaliadwyedd. Fodd bynnag, dylai cyfran o'r datblygiad gael ei hadeiladu i fod yn addas i deuluoedd, a'i chynnwys yn rhan o ddatblygiad tai fforddiadwy.

10.17 Mae'r AC yn cefnogi'r safiad cryf sy'n cael ei ddangos gan y cynllun dros wireddu cael tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol (AHLN). Mae hyn yn cynnwys defnyddio safleoedd eithriedig y tu allan i ardaloedd gwledig. Fodd bynnag mae sicrhau fod y polisi'n un clir yn gymorth i gyflawni'r math yma o dai, fel y byddai egluro materion ganllawiau cynllunio atodol yn achos tai fforddiadwy at anghenion lleol. (SPG i AHLN).

10.18 Mae darparu tŷ i bawb yn rhan bwysig o gyflawni datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys safleoedd parhaol i Sipsiwn, Teithwyr a Theithwyr Sioe. Mae polisi HOU/9 yn sefydlu'r ymagedd ar gyfer gwireddu safle i'r fodloni anghenion y grwpiau hyn. Mae polisiâu'n seiliedig ar feini prawf yn werthfawr lle nad yw'r angen am y math hwn o safle'n hysbys hyd yma, gan eu bod yn caniatáu gwneud penderfyniadau fesul safle ynghylch addasrwydd ceisiadau cynllunio newydd ar gyfer y math hwn o ddatblygiad. Fodd bynnag, yn debyg i fathau eraill o dai, mae'n ffafriol nodi safleoedd drwy'r CDLI, gan ddangos bod y cynllun yn cydnabod ac yn ymrwymo i ganfod safleoedd i'r cymunedau hyn.

Safleoedd Tai a Chyflogaeth

10.19 O ganlyniad i'r adolygiad o'r dyraniadau mae'r safleoedd a ddyrannwyd wedi newid yn sylweddol rhwng Cynllun 2009 i'w archwilio gan y cyhoedd a Chynllun 2010 i'w archwilio gan y cyhoedd. Mae nifer o'r safleoedd a ddyrannwyd yn fersiwn 2009 y Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd wedi cael eu hepgor a safleoedd newydd wedi cael eu dyrannu.

- 10.20 Mae nifer y dyraniadau tai hefyd wedi newid, ac wedi gostwng ers y fersiwn flaenorol. Mae hyn yn annisgwyl gan fod y nifer gwirioneddol o dai a ddarperir yn sgil drwy'r cynllun wedi cynyddu. Fodd bynnag, mae hyn yn cynrychioli gorddarpariaeth fawr o safleoedd tai yn fersiwn 2009, sefyllfa nad oedd yn perfformio'n dda o ran creu strategaeth gynaliadwy.
- 10.21 Mae'r newid sylweddol mewn dyraniadau tai rhwng y naill fersiwn a'r llall yn codi pryder nad oed fersiwn flaenorol y Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd yn gadarn iawn. Gallai'r dyraniadau fod wedi arwain at ganlyniadau llai cynaliadwy, er gwaethaf y sicrwydd yn y CDLI blaenorol bod y safleoedd hynny a gafodd eu dewis yn addas a chynaliadwy.
- 10.22 Cefnogir dyraniadau'r Cynllun diwygiedig i'w archwilio gan y cyhoedd gan adolygiad newydd o safleoedd posibl fel y nodir ym Mhapur Cefndir 21 – Y Gallu i Ddarparu Safleoedd. Dylai'r dyraniadau safle newydd, yn dilyn yr asesiad trylwyr ohonynt, fod yn fwy sicr o gael eu cyflwyno i'w datblygu na'r gyfres flaenorol. Mae'r adolygiad safleoedd yn nodi sut mae'r safleoedd yn cyfateb â phrawf cymalog a'r cyfyngiadau posibl y mae angen eu goresgyn i'w darparu. Mae'r dull hwn yn integreiddio elfennau o ddatblygiad cynaliadwy i'r broses o ddewis safleoedd, ac yn amodol ar reolaethau darparu a allai helpu i ddarparu datblygiadau mwy cynaliadwy.
- 10.23 Mae adolwg o'r arfarniadau o safleoedd preswyl yn dadlennu fod gan y dyraniadau'r potensial pe na fyddid yn eu gweithredu'n sensitif o gael nifer o effeithiau cynaliadwyedd. Dylai'r cynllun fesul cyfnod gynorthwyo i sicrhau na chaiff safleoedd eu datblygu ond lle ceir eisoes isadeiledd, er mwyn osgoi unrhyw effeithiau andwyol.
- 10.24 Mae arfarniad y Cyngor o safleoedd yn gweld lle gall hyn fod yn angenrheidiol. Mae rhai o'r rhain wedi eu crynhoi yn y paragraffau sy'n dilyn.
- 10.25 **Llifogydd:** mae llawer o'r safleoedd yn yr arfarniad gyda risg rhannol o lifogydd. Byddai datblygu ar y safleoedd hyn yn gofyn dwyn i ystyriaeth farn Asiantaeth Amgylchedd Cymru, a chyrraedd at y canllaw cenedlaethol ar ddatblygu mewn parthau llifogydd. Caiff y safleoedd hyn eu rhyddhau fesul cyfnod yn ddiweddarach fel bo modd sefydlu mesurau lliniaru addas. Bydd hyn yn cynnwys yr angen i baratoi Asesiad Canlyniad Llifogydd.

- 10.26 **Tirwedd**, Cefn Gwlad a Golygfeydd: mae nifer o'r safleoedd hyn wedi cael eu gweld fel rhai yn cael effaith ar y dirwedd, cefn gwlad a golygfeydd. Dim safleoedd glasfaes yn unig yw'r rhain, maent hefyd yn cynnwys tir a ddatblygwyd o'r blaen, ac mae rhannau o rai safleoedd mewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mae rhai safleoedd fel Dinerth Hall Farm, Llandrillo yn Rhos mewn ardaloedd tirwedd sensitif dynodedig. Mae effeithiau hefyd wedi cael eu nodi ar safle gwledig, y tir i'r de o'r Felin, Llanddulas. Gallai'r effeithiau hyn fod yn effeithiau ar Ardal Cymeriad Tirwedd. Mae amryw o safleoedd gwledig, gan gynnwys rhai yn Llysfaen, wedi'u dynodi'n bwysig gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru oherwydd eu natur agored. Ar gyfer bron bob un o'r safleoedd lle gwelwyd y ceid effaith o'r fath, ni roddwyd unrhyw eglurhad sut y dylid datblygu yno gan osgoi drwg effeithiau, ac felly pam o'r herwydd fod y safle yn dal i gael ei ystyried yn un addas ar gyfer dyraniad tai. Bydd angen cyfleu'n glir sut y defnyddir dylunio sensitif a sgrinio i leihau effeithiau andwyol ar safleoedd o'r fath.
- 10.27 **Bioamrywiaeth**: mae nifer o'r safleoedd yn rhai y tybir fel rhai a photensial o effaith niweidiol ar fioamrywiaeth. Mae'r rhain yn cynnwys safleoedd ym Mae Cinmel, Hen Golwyn Bae Colwyn a Thywyn a safleoedd gwledig yn Llanddulas. Nodir yn y Rheoliadau Asesu Cynefinoedd ar gyfer y CDLI fod datblygiad oddi ar Lôn Derwen, Bae Penrhyn gyda photensial o effeithio ar ardal Goetir y Creuddyn - ond ni thynnir sylw at hyn wrth arfarnu'r safle. Gallai amryw o safleoedd, fel y rhai o amgylch Llanrwst, fod yn cynnal ystlumod, felly mae angen astudiaeth bellach o oblygiadau datblygu. Mae angen i'r CDLI ddangos ei fod wedi cymryd ystyriaeth lawn yr effeithiau potensial ar y mannau cadwraeth natur hyn, neu fedru rhoi polisïau ar waith i wneud yn siŵr nad yw eu datblygu'n niweidio'r safleoedd hyn. Dylai Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd sicrhau na cheir unrhyw niwed sylweddol i safleoedd Cadwraeth Natur Ewropeaidd.
- 10.28 **Amgylchedd Hanesyddol** : Nodwyd bod safle yn Ffordd Top Llan, Glan Conwy yn un a photensial o gael drwg effaith ar adeilad rhestredig, ond ni thrafodir sut y byddai'r broblem hon yn cael ei goresgyn pe byddid yn datblygu'r safle. Yn Smithy Hill, Llanfairtalhaiarn ceir hefyd botensial am weddillion archaeolegol y mae angen eu hasesu cyn unrhyw waith datblygu.
- 10.29 **Mynediad**: dengys yr arfarniadau safle fod gan bob un o'r safleoedd a neilltuwyd mynediad at o leiaf lleiafswm o lefel o wasanaethau, ac mae hyn yn cynnwys siopau, meddygfeydd, gwaith yn ogystal â mynediad at ganolfannau o radd uwch

drwy gludiant cyhoeddus neu ar feic. Mae mynediad at wasanaethau'n ystyriaeth allweddol wrth bennu addasrwydd safle.

10.30 **Tai Fforddiadwy:** mae'r arfarniadau yn nodi fod yr holl dir sy'n eiddo i'r Cyngor i gael ei ddatblygu 100% ar gyfer tai fforddiadwy.

10.31 **Adnoddau Cymunedol** - I osgoi drwg effaith ar y Gymuned, lle bo defnydd cymunedol yn cael ei golli i dai rhaid dangos nad oes mwyach yr angen am yr adnodd hwnnw, neu fod adnodd tebyg neu un gwell newydd yn cael ei ddarparu yn rhywle arall fel rhan o ddatblygiad newydd. Lle bydd datblygiad defnydd cymysg yn cael ei hyrwyddo, dylid cynnwys cynnwys polisiâu neu feini prawf polisi ychwanegol ynghylch sut i ddarparu hyn ar y safle.

10.32 **Effeithiau Isadeiledd:** mae gan amryw o'r safleoedd anghenion isadeiledd arbennig, ac ni ellid dal ymlaen heb i'r rheiny gael eu datrys. Er enghraifft ceir safle yn Abergele sy'n ddibynnol ar ffordd gyswllt newydd A55/A548 a gwelliannau yng nghyflenwad dŵr ar gyfer safleoedd yn Nhywyn a Llanrwst.

10.33 Byddai llawer o'r safleoedd mwy a'r ardaloedd adfywio'n elwa ar Friff Datblygu neu gynllun gweithredu arall ar gyfer yr ardal. Hyd yma, ni cheir ond un ar gyfer Bae Colwyn. Ar hyn o bryd, ychydig iawn o gyfeirio a geir yn y cynllun at y ffaith bod unrhyw un o'r safleoedd ar gyfer defnydd cymysg, neu i fodloni galw penodol (fel twristiaeth).

10.34 Er mwyn cynorthwyo i ddarparu datblygiadau cynaliadwy a sicrhau y caiff safleoedd eu defnyddio yn y modd gorau, dylai'r holl safleoedd datblygu mwy fod â chynllun cyfredol ar gyfer eu darparu. Dylai briffiau datblygu drafod amrywiaeth o faterion a fyddai'n cynorthwyo i sicrhau y caiff y safle ei ddarparu mewn modd sydd mor gynaliadwy ag sy'n bosibl. Gallai briffiau datblygu gynnwys:

- Codau dylunio ar gyfer datblygu, sy'n trafod materion fel nifer, uchder adeiladau, dwyseddau ac arddulliau.
- Y gymysgedd o ddatblygiadau a'r lleoliadau dangosol ar gyfer y gwahanol fathau o ddatblygiad
- Cynllun safle trefol posibl neu ffactorau y byddai'n rhaid eu hystyried wrth ddiffinio cynlluniau safle, fel llwybrau symud neu warchod nodweddion ar y safle.

- Y cyfraniadau, neu'r cyllid a ragwelir gan y datblygwr, fel nifer o dai fforddiadwy, mannau agored a darparu isadeiledd.
- Safonau adeiladu cynaliadwy i'w bodloni, gan gynnwys cyfleusterau draenio trefol cynaliadwy
- Ynni carbon isel ar gyfer y safle, gan gynnwys gwres a thrydan i'r ardal.
- Cynllun gweithredu ar gyfer darparu'r datblygiad, yn enwedig cyfleusterau ac isadeiledd cymunedol, gan gynnwys ffynonellau ariannu a phartneriaid darparu.

Y Strategaeth Economaidd

- 10.35 Dylai'r strategaeth helpu i gyfrannu tuag at wireddu twf economaidd cynaliadwy yn ardal y cynllun. Y strategaeth yw canoli cyflogaeth twf yn yr ardal strategaeth ddatblygu drefol gan ragweld fod 80% o ddatblygu cyflogaeth yno, a 20% yn yr ardal wledig.
- 10.36 Dylai twf cyflogaeth wedi ei ganoli ar yr ardal drefol helpu creu patrymau datblygu fyddai'n gostwng yr angen am deithio drwy helpu pobl fedru byw yn ymyl eu gwaith. Byddai lleoli cyflogaeth newydd mewn lleoliadau y gellir defnyddio cludiant cyhoeddus neu gerdded neu feicio i'w cyrraedd, hefyd yn fodd i gynorthwyo gostwng y dibynnu ar geir.
- 10.37 Byddai caniatáu twf economaidd yn yr ardal wledig hefyd yn help i fentrau gwledig allu ffynnu gan fod yn gymorth i gefnogi parhad elfen hyfyw'r cymunedau gwledig i'r dyfodol.
- 10.38 Mae arfarniad polisiau yn codi rhai materion mewn perthynas â'r strategaeth economaidd. Mae'r polisi arfarnu yn argymhell peth egluro ar y polisiau neu newid rhai i helpu sicrhau fod y math hwn o ddatblygiad yn cael ei gyflawni'n gynaliadwy.
- 10.39 Mae dau bolisi cyntaf yr adran hon a'r cyfiawnhad cefnogol iddynt, yn dangos y strategaeth gyfannol i wireddu twf economaidd yng Nghonwy drwy'r dyrannu tir ar gyfer hyn. Nodir yn yr AC rai gwelliannau posibl i'r dull o gyfleu'r polisiau economaidd. Byddai hyn yn cynorthwyo i fynegi nod y polisi'n gliriach, ac felly sut y gellir ei roi ar waith.
- 10.40 Codir rôl safleoedd wrth gefn ar gyfer cyflogaeth hefyd yn yr AC, a sut y dylid rheoli'r safleoedd hynny. Codir goblygiadau cynaliadwyedd safleoedd wrth gefn yn adran 9 yr AC. Mae'r AC yn cyfeirio'n benodol at reoli'r broses o ryddhau'r safleoedd hyn os caniateir datblygu safleoedd eraill nas dyrannwyd ar gyrion trefi.

10.41 Ni cheir polisiâu ar safleoedd defnydd cymysg. Mae safleoedd o ddefnydd cymysg yn cael eu dyrannu i'w datblygu yn yr adran hon. Mae'r AC yn nodi fod y safleoedd hynny mewn lleoliadau gwledig, neu mewn mannau llai hygyrch. Byddai'n hanfodol fod graddfa ddatblygu yn adlewyrchu'r angen mewn ardal. Byddai hynny i rwystro peri i batrymau teithio anghynaliadwy deillio o ddatblygiad cyflogaeth newydd.

Twristiaeth

10.42 diwydiant hwn mewn modd sy'n cydweddu â'r weledigaeth am ddyfodol yr ardal a datblygu cynaliadwy. Gwna arfarniad cynaliadwyedd y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd argymhellion ar sut y gellid addasu'r polisiâu hyn i gael twristiaeth gynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys bod yn fwy eglur ar le byddid yn caniatáu datblygiadau twristaidd neu beidio, yn unol â'r strategaeth ofodol. Nid yw Polisi DP/2 nac EMP/1 yn glir ynglŷn â sut byddid yn trin ceisiadau cynllunio twristaidd, er enghraifft lle y byddid yn ffafrio lleoli'r math hwn o dwf ac a fyddid yn rhoi hawl i hyn y tu allan i'r ardaloedd wedi eu datblygu.

10.43 Mae llawer o'r llety twristaidd yn y sir mewn safleoedd carafannau cabanau gwyliau neu wersylla. Mae polisi TOU4/5 yn ceisio cyfyngu ar ddatblygiadau o'r fath yn y dyfodol. Gallai rheoli twf y safleoedd hyn gael effaith gadarnhaol ar ansawdd y dirwedd a datblygiadau adeiledig. Mae'r polisi hwn hefyd yn trafod mater manwl iawn, ac yn hytrach, hwyrach y byddai'n gweddu i ddibynnu ar bolisiâu strategaeth y CDLI megis gwarchod tirwedd, dylunio, mynediad ac ansawdd amgylchedd adeiledig fel sail i wrthod ceisiadau anaddas.

Adnoddau a Gwasanaethau Cymunedol

10.44 Mae'r Adran hon o'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd yn delio â materion perthynol i fanwerthu, a mannau agored.

10.45 Mae'r polisiâu adwerthu yn amlinellu strategaeth gyffredinol ar gyfer caniatáu datblygiadau adwerthu newydd a gwarchod adwerthu sy'n bod yn barod. Gall lleoliad datblygiadau adwerthu fod yn gyfraniad pwysig at ostwng yr angen am deithio. Dylid blaenoriaethu datblygu mewn lleoliadau hygyrch nad ydynt yn dibynnu ar deithio mewn car, neu fannau lle bo datblygiad adwerthu yn rhan o ardal gymysg ei defnydd.

- 10.46 Gellid gwella'r strategaeth ddatblygu adwerthu i roi mwy o sicrwydd o ble y byddid yn caniatáu'r math hwn o ddatblygu ac i ba raddfa. Mae'r geiriad presennol yn annelwig. Mae'n hanfodol sicrhau fod datblygiad o'r math hwn yn gweddu i'w leoliad a'i gefndir i gefnogi patrwm mwy cynaliadwy o ddatblygu sy'n gostwng yr angen am deithio. Gallai polisi ddefnyddio profion olynol i gloriannu datblygiad adwerthu lle bo hynny'n bosibl a chyfyngu ar ddatblygiadau alldrefol.
- 10.47 Y mae'r polisiau hefyd yn ceisio gwarchod cymeriad parthau siopa presennol, er eu bod mewn rhai amgylchiadau yn rhoi hawl i newid defnydd pe na bai hynny'n niweidio pa mor hyfyw fyddai canolfan. I hwyluso'r math yma o ymdrin â'r sefyllfa fe allai fod yn gweddu nodi'n benodol pa fath o ddatblygiad na fyddai'n cael ei ganiatáu yn y mannau siopa hyn. Mae polisi CFS/6 â'i amcan ar warchod siopau lleol rhag newid defnydd. Mae'r math hwn o bolisi'n bwysig er mwyn cadw'r gwasanaethau angenrheidiol i gefnogi cymunedau lleol hyfyw a gostwng y pellter mae pobl yn ei deithio i gael nwyddau hanfodol. Gall fod yn gweddu i ymestyn hyn i helpu gwarchod gwasanaethau lleol eraill gan gynnwys canolfannau cymunedol, tafarnau a swyddfeydd post.
- 10.48 Mae gwarchod mannau agored a chael rhai newydd yn rhan hanfodol o greu cymdogaethau cynaliadwy. Gall mannau agored helpu gwireddu amrywiaeth o amcanion datblygu cynaliadwy, yn cynnwys iechyd a lles, bioamrywiaeth a mynediad teg. Gallai peth eglurdeb geirio helpu gwneud yn siŵr fod y nodweddion llesol hyn yn cael eu sicrhau fel rhan o bob datblygiad newydd.
- 10.49 Mae'r polisiau hefyd yn trafod gwarchod rhandiroedd, sydd ag ymhllygiadau cadarnhaol ar ddatblygu cynaliadwy. Mae rhoi lle i bobl dyfu eu bwyd eu hunain yn medru bod yn lles o ran iechyd ac yn amgylcheddol wrth gynhyrchu bwyd yn lleol. Mae rhandiroedd mewn mannau trefol yn asedau bioamrywiaeth pwysig. Wrth benderfynu ar roi hawl i newid defnydd rhandiroedd presennol, dylid ystyried beth fyddai'r galw tymor hir am y safleoedd hyn, gan feddwl a allai fod mwy o ofyn amdanynt yn y dyfodol.
- 10.50 Nid yw'r polisiau yn trafod mathau eraill o adnoddau cymunedol fel neuadd gymunedol ac adnoddau hamdden. Mae gofyn cael polisiau addas i osgoi colli safleoedd presennol a chael rhai newydd fel rhan o'r hyn fyddai'n cefnogi

cymunedau lleol cynaliadwy. Byddai hyn yn cynnwys defnyddio cyfraniad datblygwr fel modd o gyflawni'r math hwn o ddatblygiad.

Yr Amgylchedd Naturiol

- 10.51 Yn y polisiau hyn trafodir materion perthynol i warchod yr Amgylchedd Naturiol. Mae hyn yn elfen hanfodol i gyflawniad datblygu cynaliadwy yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys sicrhau fod safleoedd sydd wedi eu dyrannu'n cael eu datblygu mewn modd sy'n gwarchod a meithrin ansawdd yr Amgylchedd Naturiol, a helpu yn y broses o benderfynu pa mor addas fyddai datblygiad ar safle sydd heb ei neilltuo.
- 1052 Mae polisiau cenedlaethol a deddfwriaeth yn gosod tipyn o'r fframwaith i warchod safleoedd sydd wedi eu dynodi'n statudol. Gall polisiau'r CDLI ychwanegu at hyn i sicrhau y byddai ystyriaethau mwy lleol yn cael eu dwyn i'r fantol, yn cynnwys yr angen i wneud yn siŵr fod asedau amgylcheddol o bwysigrwydd lleol hefyd yn cael eu hamddiffyn.
- 10.53 Mae AC y polisiau yn nodi y gallai fod yn gweddu i'r CDLI gynnwys mwy o fanylion penodol lleol. Mae hyn yn cynnwys yr angen am gydnabod fod Conwy mewn ardal o ansawdd amgylcheddol uchel. Er enghraifft gellid cloriannu effaith datblygu yng Nghonwy ar olygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri. Ymhellach, yn dilyn yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd gall fod yn gweddu i bolisïau gyfeirio'n benodol at yr angen am warchod safleoedd natur yng Nghonwy ac o gwmpas y sir sydd wedi eu dynodi'n rhyngwladol. Er bod polisiau cenedlaethol yn delio â'r rhain, gall fod angen cyfeirio at safleoedd penodol o'r fath a fo'n agos at leoliadau lle bo potensial datblygu neu lle bo datblygu'n cael ei gynnig. Enghraifft o hyn fyddai Coetir y Creuddyn y byddai angen ei warchod rhag datblygiad ym Mae Penrhyn.
- 10.54 Mae'r Adran hon o'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd hefyd yn ymwneud â'r angen am ddefnyddio adnoddau naturiol yn effeithlon mewn datblygiad newydd. Mae hyn yn elfen hanfodol i gyflawni datblygu cynaliadwy, gan fod ansawdd y datblygiad a ragwelir drwy'r CDLI gyda'r potensial o fod ag angen defnydd o adnoddau sylweddol wrth weithredu ac adeiladu. Er enghraifft, mae'r polisi yn cynnwys dull cam-wrth-gam i wireddu tai mwy cynaliadwy o dan y 'Côd ar gyfer Tai Cynaliadwy'. Byddai rhai gofynion pellach yn helpu sicrhau adeiladu cynaliadwy, yn cynnwys yr

angen i ddangos sut y mae datblygwyr i fod i ddangos eu bod yn cydymffurfio ar faterion perthynol i'r defnydd ynni a dŵr ac adeiladu cynaliadwy.

- 10.55 Gallai'r polisi ar gynhyrchu ynni'r gwynt ar y tir gynorthwyo i annog y math hwn o ddatblygiad yn yr ardal chwilio a ddynodwyd. Wrth weithredu'r polisi hwn, dylid cydnabod pwysigrwydd sicrhau mwy o ynni o ffynonellau nad ydynt yn dibynnu ar danwydd ffosil. Mae ynni adnewyddadwy'n rhan annatod o ddyfodol cynaliadwy, o ran lliniaru'r newid yn yr hinsawdd ac er mwyn ymateb i effeithiau penllanw olew. Gan hynny, dylid cymhwyso meini prawf mewn modd trugarog o fewn yr ardal chwilio, yn enwedig mewn perthynas â'r effeithiau ar dirwedd yn lleol neu drwy'r Fwrdeistref Sirol.
- 10.56 Mae'r arfarniad cynaliadwyedd hefyd yn argymhell y dylid cynnwys polisiâu ychwanegol i hyrwyddo dulliau datganoledig o gynhyrchu ynni carbon isel. Dylid nodi safleoedd datblygu mwy, neu grwpiau o safleoedd, lle ceir potensial i gynhyrchu ynni ar-safle, neu lle gellid sefydlu rhwydweithiau gwres ac/neu drydan i'r ardal. Gellid cynnwys y math hwn o gynllun mewn briffiau datblygu ar gyfer safleoedd, fel yr amlygir ym mharagraff 10.34 yr adroddiad AC hwn.
- 10.57 Mae sawl man yn y sir gyda risg o ddioddef llifogydd, sy'n cynnwys rhai o'r safleoedd a gafodd eu dyrannu. Felly, dylai'r CDLI gynnwys polisi llifogydd penodol ar y modd y dylai'r safleoedd hyn gael eu trafod o fewn ardal y cynllun. Mae gwneud yn siŵr nad yw datblygiad newydd mewn man sydd â risg gormodol o lifogydd yn bwysig i ddatblygiad cynaliadwy, yn cynnwys gwarchod iechyd a lles meddyliol.

Y Dreftadaeth Ddiwylliannol

- 10.58 Mae gan Gonwy llawer iawn o dreftadaeth ddiwylliannol a hanesyddol. Mae treftadaeth adeiledig hanesyddol yn adnodd cyfyngedig pe'i collid nad ellid fyth ei gael yn ôl. Felly mae'r polisiâu hyn yn hanfodol i'w warchod.
- 10.59 Mae'r arfarniad polisi yn nodi y byddai gofyn cael gwybodaeth gan y Cyngor ar nodweddion mannau wedi i'w gwarchod sydd a gofyn i'w parchu a'u hamddiffyn. Bydd hynny'n help i ddatblygwyr fedru dangos sut y mae eu datblygiadau yn dwyn y rhain i ystyriaeth, ac i swyddogion rheoli datblygiad sylwi ar le mae angen am

welliannau. Gall gwybodaeth o'r math hwn arwain at geisiadau a phenderfyniadau gwell ac felly well gwarchodaeth ar y dreftadaeth ddiwylliannol.

10.60 Mae'r AC yn cwestiynu diben polisi CTH/4 ac a yw meini prawf y polisi hwn yn debygol o helpu ynteu amharu ar warchodaeth asedau treftadaeth yn ardal y cynllun.

10.61 Mae'r Gymraeg yn hanfodol i gymeriad llawer o gymunedau'r sir. Mae felly'n bwysig nad yw datblygu'n cael effaith niweidiol ar y dreftadaeth hon. Mae'r AC y polisiau yn nodi y gallai fod yn anodd gweld sut y gall datblygiad effeithio ar yr iaith, ac efallai bod rhai o'r amcanion ar gyfer twf economaidd yn groes i les y Gymraeg.

Y Strategaeth Gludiant Gynaliadwy

10.62 Mae cael rhwydwaith cludiant mwy cynaliadwy yn hanfodol ar gyfer gostwng effeithiau datblygu ar yr amgylchedd, cymdeithas a'r economi, yn cynnwys:

- lliniaru newid hinsawdd
- gostwng llygru'r awyr
- gostwng effeithiau ar iechyd
- darparu mynediad tecach, ar hyn o bryd ac yn y tymor hir
- lleihau tagfeydd i ostwng amser teithio i fusnesion a symud nwyddau.

10.63 Llwyddo i gael shiftt foddol o'r defnydd o geir drwy:

- wneud ffyrdd eraill o deithio yn fwy deniadol a hyfyw fel dewisiadau amgen i yrru
- helpu cyflawni strategaeth fo'n hyrwyddo patrwm datblygiad a allai ostwng yr angen cyfannol i deithio, yn cynnwys y gymysgfa o ddefnydd a chanoli trefol.

10.64 Mae polisiau yn yr Adran hon, ynghyd â strategaeth y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd, yn anelu at gyflawni hyn. Dylai polisi ar feysydd parcio helpu sicrhau nad yw'r nifer o fannau parcio yn dadwneud ymdrechion i annog pobl i ddefnyddio dulliau eraill o deithio. Dylai hyn sicrhau hefyd fod datblygiad mewn lleoliadau hygyrch, fel canol trefi gyda llai o lefelau o barcio er mwyn hyrwyddo dewisiadau amgen.

10.65 Mae defnyddio cynlluniau cludiant a datganiadau cludiant yn fodd o wneud yn siŵr fod datblygwyr wedi dangos sut y maent yn bwriadu i'w datblygiad helpu gostwng

defnyddio ceir. Gall gwybodaeth ychwanegol ar beth yn union ddylai fod yn y datganiadau hyn, a sut y dylasent gael eu defnyddio i gloriannu ceisiadau, helpu sicrhau fod y dogfennau hyn yn rhai effeithiol a defnyddiol.

- 10.66 Mae'r strategaeth ofodol ar gyfer datblygu yn rhan hanfodol o ostwng maint y galw am deithio, creu trefi neu un grŵp gweithredol o drefi hunan-gynhaliol. Fodd bynnag dylai materion strategol aros yn rhan o'r strategaeth, gyda'r adran hon yn canolbwyntio ar fesurau rheoli datblygu'n unig.
- 10.67 Mae polisi STR/5 yn rhestru prosiectau penodol y bydd y CDLI yn helpu eu rhoi ar waith drwy neilltuo tir iddynt. Mae sawl un o'r rhain ar gyfer gwella cludiant cyhoeddus a llwybrau beicio ac y mae cynnwys y rhain yn help i beri bod y cynlluniau hyn yn cael eu gwireddu. Maent yn hanfodol fel rhan o amcan mwy o ostwng y defnydd o geir. Mae cynlluniau ffyrdd newydd yn rhai llai cadarnhaol o safbwynt cynaliadwyedd, gan y gallant arwain at gynnydd yn y defnydd o geir a pheri drwg effeithiau cymdeithasol ac amgylcheddol.

Mwynau a Gwastraff

- 10.68 Mae polisiau mwynau'r adran hon yn ymwneud a gwarchod yr adnoddau presennol drwy rwystro diffwrwythloni drwy i ddatblygiad gael ei gamleoli.
- 10.69 Mae'r polisiau mwynau'n datgan na bydd chwareli craig newydd yn cael eu caniatáu yng Nghonwy, er y dylid gwarchod y gweithredu yn y chwareli sy'n bod yn barod. Bydd hyn yn helpu gostwng yr effaith botensial y câi chwarelu ar bobl a'r amgylchedd yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi pe na bai'r galw yn y tymor hir am gerrig yn gostwng, byddai gwarchod yr amgylchedd yn lleol yn gwneud dim ond symud y broblem, nes bod effaith y chwarelu'n symud i rywle arall yn y wlad neu'r byd. Byddai hynny'n wedyn yn peri y byddai angen cludiant o bell i'r cerrig, sef yn groes i egwyddorion cynaliadwyedd.
- 10.70 Mae'r polisiau gwastraff yn dangos nod o symud at reolaeth fwy cynaliadwy o wastraff, yn lleihau'r swm y ceir gwared arno mewn mannau tirlenwi. Mae'r CDLI yn cynnwys rhai safleoedd lle gellid lleoli cyfleusterau gwaredu newydd, ond nid yw'n dynodi defnydd penodol i safleoedd penodol. Mae'r AC y polisi yn nodi y gallai fod yn well dynodi safleoedd drwy'r CDLI i helpu gwireddu, ac felly yn y tymor byr beri bod mwy o reoli gwastraff yn gynaliadwy. Byddai cynnwys y safleoedd gwastraff

yn y CDLI yn golygu y byddant yn ffurfio rhan o'r strategaeth gyfannol o reoli gwastraff yng Nghonwy. Mae peidio â dynodi safleoedd yn golygu y byddai'n rhaid penderfynu drwy broses reoli datblygu a gallai hynny amharu ar y gwireddu.

11. Lliniaru

- 11.1 Mae Cyfarwydddeb AAS yn gofyn am i ystyried cael ei wneud o faint o effeithiau o bwys a adnabyddwyd yn y broses AC y gellid lliniaru eu heffaith.
- 11.2 Gellid lliniaru drwg effeithiau potensial y strategaeth mewn nifer o ffyrdd fel a nodir yn y paragraffau sy'n dilyn.
- 11.3 Gall **addasu geiriad polisiau** er mwyn mireinio polisi helpu gweithredu datblygiad cynaliadwy mwy llwyddiannus. Gallai hynny gynnwys, gwneud y geiriad yn fwy eglur yn rhai o'r polisiau i helpu cyflawni'r deiliant polisi a geisid. Gallai hynny gynnwys gosod gofynion y dylai datblygiad eu cyflawni er mwyn cael caniatâd.
- 11.4 Noda'r AC y byddai **ad-drefnu polisiau** yn gallu gwneud y CDLI yn fwy eglur drwy leihau'r ailadrodd a geir ynddo. Gallai hynny olygu dileu rhai polisiau sydd heb fod yn cynnwys dim meini prawf ynglŷn â rheoli datblygu, gan gyfuno rhai eraill a chael gwared â rhai sy'n rhoi trosolwg o bolisiau eraill.
- 11.5 Gosod **gofynion i ddatblygwyr** i ddangos sut y maent i fod i drafod ystyriaethau amgylcheddol a chynaliadwy o fewn eu datblygiadau. Gallai hyn gynnwys yr angen am ddarparu cynlluniau teithio, asesiadau ecolegol, asesiadau risg llifogydd, asesiadau priodol o dan y rheoliadau cynefinoedd a'r 'Côd ar gyfer Tai Cynaliadwy'
- 11.6 Paratoi **brasluniau dyluniad**, neu **uwchgynllun**. Gallai hyn fod ar gyfer safleoedd dyranedig mwy neu fannau o ddefnydd cymysg. Gallai'r dogfennau hyn gael eu mabwysiadu fel Canllawiau Cynllunio Atodol i'r CDLI ac yn medru cynnwys:
- y gymysgfa o ddatblygiad y byddid yn ei disgwyl ar safle, yn cynnwys darpariaeth dai fforddiadwy, neu 'ganolbwyntiau cymunedol'
 - mesurau gwarchod a meithrin bioamrywiaeth
 - y safonau adeiladu cynaliadwy y dylid eu cyrraedd
 - y gyfran o ynni a ddefnyddid ar y safle y dylid ei gynhyrchu ar y safle neu gan y safle, neu fod ffynhonnell ynni adnewyddadwy gerllaw, neu ffynonellau carbon isel.
 - cludiant cyhoeddus, cysylltiadau cerdded neu feicio.

- 11.7 Dylai manylion o sut y gellid defnyddio cyfraniadau neu oblygiadau datblygwr er mwyn cael budd cynaliadwy nghyswllt â datblygiad newydd, cyfraniadau penodol tuag at welliannau cludiant cyhoeddus, gwelliannau i faterion yn y cylch cyhoeddus, a thai fforddiadwy.
- 11.8 Un o'r prif ffyrdd i gyflawni datblygiad ac o bosibl liniaru'r effeithiau ydyw llunio'r CDLI i gyd-fynd â chynlluniau a strategaethau eraill yn ardal y cynllun. Mae hyn yn cynnwys gwireddu trefn gludiant cyhoeddus o'r safon uchaf er mwyn gwella mynediad drwy'r cynllun cludiant lleol a rhaglenni eraill, cyflawni adfywio cymunedol a strategaethau i helpu gwireddu datblygiad canol tref, isadeiledd gwyrdd a chynlluniau eraill a strategaethau ar warchod a meithrin yr amgylchedd naturiol ac adeiledig.

12. Monitro'r Arfarniad Cynaliadwyedd

- 12.1 Mae gofyn fod monitro'r arfarnu cynaliadwyedd. Mae hyn yn darparu cloriannu gweithrediad y CDLI ar ddatblygiad cynaliadwy. Dylai hyn ystyried effeithiau cadarnhaol a negyddol, a phe bai raid gallai beri bod adolygu yn digwydd.
- 12.2 Gofynion penodol y Rheoliadau AAS ar fonitro ydyw:
- “Monitro'r effeithiau amgylcheddol sylweddol o 'i weithredu...gyda'r diben o adnabod effeithiau niweidiol heb eu rhagweld yn fuan” (Rheoliad 17(1))
- 12.3 Mae'r fframwaith cynaliadwyedd yn fan cychwyn da ar gyfer datblygu targedau a dangosyddion monitro. Fodd bynnag gall monitro ar gyfer yr AC fod yn rhan o broses fonitro ar gyfer y CDLI, gan ddefnyddio is-set o'r amcanion monitro cyfannol. Mae rheoliadau AAS yn datgan yn benodol fod monitro ar gyfer AAS yn medru cael ei ymgorffori i drefn fonitro arall (Rheoliad17(2)), ac felly gall fod yn bosibl cyfuno gyda'r cynigion monitro blynyddol y CDLI.
- 12.4 Ni raid monitro ond unwaith mae'r CDLI wedi ei fabwysiadu a'i fod wedi cychwyn cael ei roi ar waith. Felly ni raid cytuno ar fframwaith monitro i'r AC tan fo fframwaith monitro'r CDLI yn ei le.

- 12.5 Mae llawer o'r dangosyddion a gynigir i'r CDLI wedi eu hamlinellu yn fersiwn sydd i'w chyhoeddi o'r CDLI, a gellid eu defnyddio i fonitro materion cynaliadwyedd. Yn Atodiad 4, dangosir y cysylltiad rhwng dangosyddion monitro'r CDLI fel y maent yn ymddangos yn adran 5 y CDLI ac amcanion cynaliadwyedd. Pwrpas hyn yw dangos sut mae gwaith monitro a phroses yr AC yn rhyngysylltiedig.
- 12.6 I lunio fframwaith monitro llwyddiannus i'r CDLI rhaid i'r Cyngor sicrhau fod y mynegeion sy'n cael eu dewis ar gyfer monitro yn rhai hydrin, yn gwir fesur effeithiau gweithrediad y CDLI a sydd yn delio â materion y mae gan y CDLI ddylanwad uniongyrchol arnynt. Dylai'r mynegeion hefyd drafod materion sydd â gofyn amdanynt drwy bolisi a pheidio â llunio mynegeion sy'n trafod materion heibio disgwyliadau polisi iddynt.
- 12.7 Wrth osod fframwaith monitro i'r CDLI rhaid i'r mynegeion a thargedau a ddewisir fod yn rhai:
- penodol - yn gymaint â'i bod yn berthnasol i bolisi amcanion. Mae mynegeion a ddefnyddiwyd gan y CDLI yn adlewyrchu'r hyn a sefydlwyd yn y polisi a'r strategaeth, ac nid ydynt yn ymddangos eu bod yn ofynion diffiniol sydd yn mynd tu hwnt i bolisi nac yn amrywio oddi wrtho
 - atebol - rhaid wrth fonitro dangosyddion gael canlyniadau sy'n uniongyrchol berthnasol i bolisiau'r CDLI., heb fod yn faterion sydd dan ddylanwad neu'n fwy tebygol o fod dan ddylanwadu materion y tu allan i reolaeth y CDLI.
 - mesuradwy -dylid medru casglu data neu wybodaeth yn realistig gyda'r dangosyddion. Dylid ystyried a ellid gwneud hynny pe ceid yr amser a'r adnoddau i'w gyflawni. Gallai'r dangosyddion fod yn rhai â chyswllt i ddata wedi ei gasglu'n barod gan gyrff eraill heblaw am yr awdurdodau cynllunio.
 - graddfa amser – dylai'r dangosyddion fod yn medru cael eu monitro ar raddfa reolaidd, fel arfer yn flynyddol, i fod yn rhan effeithiol o raglen fonitro.

13. Casgliadau ac Argymhellion

- 13.1 Mae arfarniad cynaliadwyedd, y fersiwn i'w archwilio gan y cyhoedd o Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Conwy yn dangos bod sawl agwedd ar y strategaeth a pholisiau sy'n debygol o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Mae yna hefyd fwrriad amlwg gan y CDLI i wireddu datblygu cynaliadwy, fel sy'n cael ei ddangos yng ngweledigaeth ac amcanion strategol y CDLI.

Strategaeth Ofodol Gynaliadwy

- 13.2 Mae llunio strategaeth gynaliadwy yn rhan hanfodol o greu CDLI cynaliadwy. Byddai blaenlwytho'r cynllun a rhoi iddo strategaeth ofodol gynaliadwy o'r cychwyn yn golygu y gallai gweddill y cynllun ddilyn hynny'n syml i gyflawni datblygu cynaliadwy yn yr ardal. Gan ddefnyddio polisïau rheoli datblygu i fireinio'r cyflawni ac i gael y gorau o'r datblygu.
- 13.3 Un o brif swyddogaethau strategaeth ofodol ydyw cyflawni datblygiad mwy cynaliadwy drwy ostwng y ddibyniaeth ar deithio gyda cheir. Gellir gwneud hynny drwy gefnogi gwelliannau cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Er hynny, yn bwysicach na hyn mae'r strategaeth ofodol sy'n gosod patrwm datblygu sydd yn y lle cyntaf yn gostwng yr angen am deithio neu'r pellter y byddid yn ei deithio.
- 13.4 Mae gan y strategaeth ofodol rôl hanfodol wrth ddosbarthu datblygu ac o'r herwydd yn rhoi siâp ar ffurfiant y trefi a'r pentrefi yn y dyfodol. Dylai chwilio am ffyrdd i gael cymysgedd o ddefnydd tir gwahanol, fel tai, gwaith a gwasanaethau. Dylai pobl fedru mynd at y rheiny heb ddefnyddio ceir. Dylai'r strategaeth gysylltu lle mae pobl yn byw gyda'u gweithleoedd. Mae cymudo dyddiol yn peri bod nifer helaeth o siwrneiau car anghynaliadwy ac yn aml yn rhoi rhai na allant deithio gyda char dan anfantais.
- 13.5 Gall gostwng teithio beri bod budd cynaliadwyedd o bwys Mae hyn yn cynnwys:
- Gostwng allyriadau i'r awyr, gan fod yn lles i ansawdd yr awyr yn lleol a helpu lliniaru yn erbyn newid hinsawdd
 - Lleihau cyfraniad Conwy i newid hinsawdd
 - Gostwng tagfeydd traffig a allai fod yn lles i'r economi
 - Bod yn lles i iechyd, drwy ostwng llygru'r awyr a gostwng drwg effeithiau ar ffyrdd llawn tagfeydd
 - Bod o fudd cymdeithasol, drwy y byddai gan fwy o bobl fynediad haws a thecach at waith a gwasanaethau lle nad oes manteision i'r bobl hynny sy'n medru neu'n dewis teithio gyda char.
- 13.6 Mewn egwyddor, mae strategaeth y CDLI yn cydweddu gyda'r dull gweithredu o lunio strategaeth ofodol gynaliadwy. Mae'r strategaeth yn canoli y rhan fwyaf o

ddatblygu ar yr 'Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol' a dylai helpu hyrwyddo patrymau mwy cynaliadwy o ddatblygu, yn gostwng y gofyn am deithio.

- 13.7 Yn ychwanegol, byddai caniatáu i gyfran o'r datblygu ddigwydd yn yr ardaloedd gwledig yn medru helpu cynnal cymunedau bywiog a hyfyw, drwy ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol a mentrau gwledig newydd. Mae'n bosibl y gellid bod wedi canfod, mewn gwybodaeth ychwanegol am rolau presennol a phosibl pentrefi gwledig, fod gan rai ohonynt y gallu i gynnwys lefel uwch o dwf. Gallai hyn helpu i gefnogi economi leol gref a rhoi ffocws i'r gefnwlad wledig.
- 13.8 Mae dosbarthiad gofodol datblygu yn cael ei gefnogi gan bolisi sy'n gofyn i bob safle gyflenwi cyfran uchel o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Gallai hyn fod yn lles i ddadwneud y dirywiad yn y cymunedau gwledig a sicrhau fod pobl ifanc yn medru fforddio aros yng Nghonwy. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi'r angen i sicrhau bod tai'n cael eu cyflwyno i'w datblygu er mwyn diwallu'r angen a nodwyd am dai fforddiadwy. Gan mai dim ond 6,800 o gartrefi newydd sydd i gael eu hadeiladu, rhaid gweithredu'r targed o 30% o dai fforddiadwy yn llym er mwyn sicrhau hyn.
- 13.9 Mae'r AC hefyd yn cwestiynu sail y dosbarthu ar dai a chyflogaeth o fewn yr Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol. Ychydig o sicrwydd sy'n cael ei roi yn y CDLI fod hyn wedi ei seilio ar ddarparu anghenion penodol ardaloedd gwahanol. Er enghraifft, byddai'n help ar beri bo'r trefi neu un grŵp gweithredol o drefi'n fwy hunan-gynhaliol sy'n help i wireddu patrymau mwy cynaliadwy i ddatblygu, drwy ostwng teithio a rhoi mynediad deg.
- 13.10 Mae'r AC hefyd yn nodi nad oes llawer iawn o wahaniaeth rhwng nifer y tai y rhagwelir y byddant yn cael eu codi ar hap-safleoedd a'r rhai hynny ar safleoedd tai wedi eu neilltuo. Er mwyn sicrhau fod y safleoedd hyn yn cael eu datblygu yn unol â'r strategaeth ofodol, awgryma'r AC y dylid geirio polisiau strategol yn ofalus i ddangos lle byddid neu le na byddid yn rhoi caniatâd datblygu, a'r raddfa addas o ddatblygu o fewn trefi a phentrefi gwahanol.

Cynllun Defnyddiadwy

- 13.11 Rhan o sicrhau gwireddu datblygu'n gynaliadwy, fel ei ceir yn y strategaeth a'r polisiau, fydd sicrhau y bydd y CDLI yn medru cael ei ddeall yn hawdd a'i roi ar waith. I'r perwyl hwn mae'r AC yn cynnig rhai awgrymiadau cyffredinol parthed newidiadau i'r CDLI a fyddai'n lles o ran eglurdeb a defnyddioldeb y ddogfen. Am y rheswm hwn, ceir awgrymiadau cyffredinol gan yr AC ar newidiadau i'r CDLI er lles eglurdeb a defnyddioldeb y ddogfen.
- 13.12 Ar hyn o bryd mae'r CDLI yn eithaf hir a byddai ei gwtogi'n ei gwneud yn haws i'w ddeall a'i ddefnyddio. Gallai hynny gynnwys:
- tynnu ymaith beth o'r ailadrodd yn y cyflwyniad, y strategaeth a'r 'cyfiawnhad wedi ei resymu' yn y polisiau strategol
 - cyfyngu polisiau i'r rhai sy'n gosod meini prawf datblygu yn uniongyrchol, yn unol ag arweiniad cyfredol Llywodraeth y Cynulliad
- 13.13 Byddai rhoi'r testun a pholisïau'r 'strategaeth ofodol' wedi eu gwahanu oddi wrth y polisiau rheoli datblygu hefyd yn gallu helpu gwella eglurdeb y CDLI. Gallai'r strategaeth ofodol osod y fframwaith y byddid yn ei ddefnyddio i gloriannu pob cynnig datblygu. Byddai polisiau rheoli datblygu yn cael eu defnyddio i sicrhau fod y mwyaf posibl o les o ran cynaliadwyedd yn deillio o bob datblygiad newydd a chan osgoi drwg effeithiau ar yr un pryd.

Maes Gweithredu'r Polisi

- 13.14 Asesodd yr AC gynnwys polisiau'r CDLI. Yr oedd hyn er mwyn gweld sut yr oedd y polisiau ynddo yn debygol o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy yn ogystal ag argymhellion ar sut y gellid eu gwella.
- 13.15 **Egwyddorion a fo'n Pennu Lleoliad Datblygu:** Mae'r polisiau hyn yn cynnwys y brif strategaeth ar gyfer datblygu. Mae cynaliadwyedd y rheiny yn rhan o strategaeth ofodol yr AC. Mae polisiau eraill yn rhai sy'n gadarnhaol i gyflawni datblygu mwy cynaliadwy, ac yn cynnwys egwyddorion dylunio da a datblygu cynaliadwy. Mae'r AC yn argymhell rhai newidiadau i bolisi a darlleniad i osgoi dyblygu adrannau eraill o'r CDLI.
- 13.16 **Strategaeth Dai:** Mae materion strategol parthed codi tai newydd yn cael eu trafod yn arfarniad y strategaeth ofodol. Dylai'r polisiau tai helpu gwireddu amcanion datblygu cynaliadwy perthnasol i gynaliadwyedd cymdeithasol. Esiampl o hyn

fyddai'r polisi tai fforddiadwy a allai fod o help i gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy.

13.17 Mae'r AC yn rhoi argymhellion am newidiadau posibl i helpu gwireddu datblygu mwy cynaliadwy, yn cynnwys:

- er mwyn gwneud y defnydd gorau o dir wedi ei neilltuo i dai y dylid adeiladu cymaint â phosibl ar safle
- y gallai fod gofyn gwneud yn fwy eglur y polisi ar safleoedd Sipsiwn, Teithwyr neu Deithwyr Sioe Symudol i sicrhau fod neilltuo lle'n cael ei benderfynu ar anghenion gwahanol pob un o'r grwpiau hynny.

13.18 Adolygodd yr AC hefyd y dyraniadau tai a wnaed yn y CDLI, gan ddefnyddio arfarniad y Cyngor o safleoedd fel sail. Mae arfarniad y Cyngor yn ddefnyddiol i adnabod cyfyngiadau potensial datblygu ar y dyraniadau. Dylid dilyn hynny yn y CDLI drwy gynnwys rhestr weithredu ar gyfer pob safle yn crybwyll y cyfyngiadau a'r mân ystyriaethau a berthyn i safle a'r modd y dylai datblygwr fynd ati i ddwyn y rhain i ystyriaeth wrth lunio cynigion datblygu.

13.19 Cwestiynai'r AC hefyd sut y penderfynwyd mai'r safleoedd a ddyrannwyd oedd y rhai mwyaf addas – roedd bylchau yn nata arfarniad y Cyngor ar rai safleoedd. Mae'n hanfodol bod y Cyngor yn gallu cyfiawnhau bod y dyraniadau a ddewiswyd yn gydnaws ag amcanion datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys gallu dangos na cheid niwed i'r amgylchedd naturiol ac adeiledig o ganlyniad i ddatblygu'r dyraniadau hyn, lle bo safleoedd amgen tebyg ar gael. Mae'r wybodaeth hon yn arbennig o bwysig o ystyried yr adolygiad sylweddol o safleoedd a ddyrannwyd i'w datblygu rhwng fersiynau 2009 a 2010 y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd.

13.20 **Datblygiad defnydd cymysg**: Math arall o wybodaeth a all gynorthwyo'r darlennydd i ddeall rôl y CDLI a dyfodol y Fwrdeistref Sirol yw gwybodaeth mwy safle-benodol am ddyraniadau. Mae amryw o'r safleoedd a ddyrannwyd i'w datblygu i gynnwys cymysgedd o ddefnyddiau.

13.21 Er mwyn sicrhau datblygiad mor gynaliadwy ag sy'n bosibl yn y lleoliadau hyn, gellid cynnwys Briffiau Datblygu ac / neu bolisiâu penodol yn y CDLI. Byddai'r rhain yn trafod y nod cyffredinol wrth ddatblygu neu ailddatblygu safle, gan gynnwys y gymysgedd o ddefnyddiau, canllawiau dylunio, goliau ynni carbon isel a gwelliannau mynediad.

- 13.22 **Safleoedd wrth Gefn ar gyfer Tai:** Mae'r AC yn nodi'r risgiau posibl yn y modd y caiff safleoedd wrth gefn ar gyfer tai eu rheoli yn y CDLI. Gellid bod angen i'r CDLI roi mwy o sicrwydd ynghylch yr union sbardunau a fyddai'n caniatáu cyflwyno'r safleoedd hyn i'w datblygu. Er budd datblygu cynaliadwy, awgrymir na ddylid ond rhyddhau'r rhain er mwyn cyrraedd targedau twf economaidd. Gallai caniatáu eu rhyddhau er mwyn bodloni awydd mwy cyffredinol i gyflawni amcanion y cynllun danseilio'r strategaeth a ddewiswyd ar gyfer y CDLI. Gallai fod yn anodd dadlau achos yn erbyn datblygwyr sydd am gyflwyno'r safleoedd hyn yn unol â'u meini prawf eu hunain.
- 13.23 Bydd hefyd yn bwysig canfod ffordd o drefnu bod safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau yn ôl blaenoriaeth. Mae angen i'r CDLI bennu meini prawf a fydd yn sicrhau mai'r safleoedd mwyaf cynaliadwy a ddewisir yn gyntaf.
- 13.24 **Y Strategaeth Economaidd:** Mae materion strategol o gyflawniad y codi tai yn cael eu trafod yn yr arfarniad ar y strategaeth ofodol. Mae'r strategaeth yn cynnwys caniatáu tua 20% o ddatblygiadau cyflogaeth newydd yn yr ardaloedd gwledig. Mae'r AC yn nodi y dylid rhoi caniatâd i'r math hwn o ddatblygu pan fo ar raddfa addas i'w leoliad, i osgoi achosi patrymau teithio anghynaliadwy. Er hynny, gallai fod yn llesol i gymunedau cefn gwlad o gefnogi mentrau gwledig.
- 13.25 Er mwyn gwneud y cynllun yn fwy eglur, mae'r AC yn awgrymu y dylid cael gwared â'r drefn o rannu gofynion tir cyflogaeth i 'newid a ragfynegir yn y boblogaeth' ac 'i leihau allgymudo'. Ni ymddengys fod polisi, dyraniadau na thestun y CDLI yn gwahaniaethu rhwng y math o ddatblygiad na natur y lleoliad a gynrychiolir gan y categorïau hyn.
- 13.26 **Safleoedd wrth gefn ar gyfer Cyflogaeth:** Gallai rheoli'r broses o ryddhau'r 7 hectar ychwanegol o dir cyflogaeth gael ei danseilio gan y polisi sy'n caniatáu datblygu safleoedd nas dyrannwyd ar gyrion trefi. Os caniateir cyflwyno safleoedd ychwanegol i'w datblygu, mae'n bosibl na fydd modd cadw safleoedd wrth gefn yn ôl, a gallai hyn danseilio'r strategaeth a ddewiswyd.
- 13.27 Rhan hanfodol o economi Conwy yw **Twristiaeth**. Er mwyn sicrhau eu bod yn helpu gwireddu datblygu newydd o ansawdd uchel a chefnogi gweithgaredd twristiaidd sydd eisoes yn bod, mae'r AC yn awgrymu rhai newidiadau i'r polisiâu ar dwristiaeth.

13.28 **Gwasanaethau ac Adnoddau Cymunedol:** Dylai polisïau'r adran hon helpu cefnogi cyflawniad a gwarchod adnoddau a gwasanaethau hygyrch sy'n hanfodol i gymunedau hyfyw. Mae'r polisïau yn cynnwys cefnogi adwerthu ac amddiffyn siopau rhag newid defnydd amhriodol, gwarchod a dyrannu safleoedd rhandiroedd, a sicrhau mannau agored newydd fel rhan o ddatblygiad.

13.29 Fodd bynnag, mae'r AC yn rhoi rhai argymhellion lle gellid gwneud gwelliannau i bolisïau i helpu perfformiad cynaliadwy:

- Gallai polisi adwerthu gynnwys dull strategol olynol o gyflawni'r math hwn o ddatblygiad, yn ffafrio canol trefi i helpu gostwng teithio gyda cheir a adwerthu alldrefol sy'n cael drwg effaith ar ba mor hyfyw yw siopau o fewn y trefi a'r pentrefi.
- Byddai polisïau yn caniatáu peth newid defnydd mewn canolfannau siopa, yn gallu helpu sicrhau na byddai unedau gweigion yn andwyo cymeriad yr ardaloedd hynny. Er hynny, hwyrach y byddai'n gweddu i ddweud sut fath o ddefnydd a fyddai neu na fyddai'n cael ei ganiatáu yn yr unedau hynny, i helpu gwneud yn siŵr fod y mannau hyn yn aros yn bennaf ar gyfer siopau.
- Er mwyn gwarchod gwasanaethau cymunedol dylai fod polisi ychwanegol i warchod yr holl adnoddau cymunedol presennol, (e.e. neuaddau cymunedol a chanolfannau hamdden) rhag newid defnydd, oni bai bod safle amgen wedi ei ganfod neu eu bod yn cael eu hymgorffori mewn datblygiad newydd.

13.30 Yr Amgylchedd Naturiol: Mae gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol, lle bo hynny'n bosibl, yn hanfodol i sicrhau cyflawniad cynaliadwy datblygu. Fodd bynnag, mae gwelliannau i'r polisi'n cael eu hargymell gan yr AC:

- Byddai'n gweddu efallai i gyfeirio yn y polisi at safleoedd wedi eu gwarchod ar lefel genedlaethol a rhyngwladol. Ni ddylai hyn ailadrodd polisïau cenedlaethol ond gallai adlewyrchu ar ymhlygiadau'r dynodiadau hyn ar yr ardal leol, e.e. golygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri, a chyfeirio at safleoedd cadwraeth natur o ddynodiad rhyngwladol yng Nghonwy, yn enwedig pe bai datblygu dyranedig yn agos iawn at rai o'r safleoedd hyn.
- Drwy sicrhau y byddai cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn rhan o ddatblygiad, gallai weddu i'r CDLI osod gofynion ar gyfer safleoedd mwy i ystyried pa mor hyfyw fyddai cynllun cyfun o wres a phŵer.

- Gellid cynnwys polisi ar risg llifogydd yn y CDLI i helpu osgoi bod datblygiadau bregus yn cael eu rhoi mewn mannau anaddas oherwydd y perygl o lifogydd.

- 13.31 **Treftadaeth Ddiwylliannol:** Mae Conwy yn cynnwys ardaloedd sydd wedi eu nodweddu gan dreftadaeth adeiledig hanesyddol a diwylliannol o ansawdd uchel. Dylai'r polisïau yn yr adran hon helpu gwarchod hyn, er y gellid gwneud rhai newidiadau iddynt i'w gwneud yn fwy eglur.
- 13.32 **Strategaeth Gludiant Gynaliadwy:** Mae'r CDLI yn cynnwys polisïau i helpu gwireddu rhwydwaith cludiant wedi ei wella yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Mae'r rhain yn hanfodol i helpu sicrhau shifft foddol oddi wrth ddefnyddio ceir, a chan hynny ostwng yr effeithiau ar yr amgylchedd a iechyd a chefnogi mynediad tecach. Mae polisïau hefyd yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer ffyrdd newydd. Mae'r CDLI yn cydnabod nad yw ffyrdd newydd yn perfformio'n dda fel modd o gyflawni datblygu mwy cynaliadwy. Er eu bod yn lles economaidd ac yn gostwng tagfeydd ar y dechrau, bydd ffyrdd yn anorfod yn cael drwg effaith ar bobl a'r amgylchedd yn y tymor hir.
- 13.33 **Mwynau a Gwastraff:** mae'r polisi mwynau yn datgan na bydd chwareli craig newydd yn cael eu caniatáu yng Nghonwy, er y dylid gwarchod y gweithredu yn y chwareli sy'n bod yn barod. Bydd hyn yn helpu gostwng yr effaith botensial y câi chwarelu ar bobl a'r amgylchedd yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi pe bai'r galw yn y tymor hir am gerrig yn gostwng, byddai gwarchod yr amgylchedd yn lleol yn gwneud dim ond symud y broblem nes bod effaith y chwarelu'n symud i rywle arall yn y wlad neu'r byd. Byddai hynny'n wedyn yn peri y byddai angen cludiant o bell i'r cerrig, sef yn groes i egwyddorion cynaliadwyedd. Dylai polisïau ar ddiogelu safleoedd gro a thywod helpu cadw'r adnodd yma i'r dyfodol.
- 13.34 Mae'r CDLI yn rhestru math ar adnodd gwastraff y gellid ei ddatblygu yn ardal y cynllun a lleoliadau posibl. Er hynny, i helpu cyflawniad y safleoedd hyn yn y tymor byr, a helpu gwireddu rheoli gwastraff mwy cynaliadwy, byddai'n well neilltuo safleoedd a defnydd penodol drwy'r CDLI. Mae dibynnu ar y broses geisiadau cynllunio i benderfynu ar safleoedd yn debygol o fod yn broses arafach, yn enwedig pe byddid yn tybio fod rheoli gwastraff yn berygl i iechyd, fel cafn compostio ac adennill ynni.

Atodiad 1

Matricsau Arfarniad Cynaliadwyedd Polisiâu'r CDLL

Cynnwys

1	Cyflwyniad	112
2	Fframwaith Cynaliadwyedd	113
3	Yr Egwyddorion fo'n Pennu Lleoliad Datblygiad	114
4	Y Strategaeth Dai	120
5	Y Strategaeth Economaidd	130
6	Twristiaeth	134
7	Adnoddau a Gwasanaethau Cymunedol	138
8	Yr Amgylchedd Naturiol	147
9	Y Dreftadaeth Ddiwylliannol	152
10	Cludiant Cynaliadwy	155
11	Strategaeth Fwynau a Gwastraff	158

1 Cyflwyniad

Mae'r atodiad hwn yn cynnwys matricesau arfarniad cynaliadwyedd y polisiâu a geir yng Nghynllun Datblygu Lleol Adneuol Conwy (Chwefror 2011). Mae'r arfarniad yn cynnwys pob polisi o'r fersiwn diweddaraf hwn o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLL).

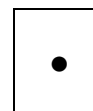
Nid yw'r polisiâu sy'n aros yr un fath, neu sydd â mân newidiadau ynddynt, ers CDLL Adneuol 2009, wedi eu newid. Os oes polisi newydd neu bolisi sydd wedi ei ddiweddarau, ceir adran ar ddiwedd pob matrix yn nodi'r effaith ar y newid o safbwynt datblygu cynaliadwy.

Mae'r matricesau'n cynnwys:

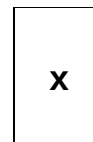
- sylw sy'n dehongli diben y polisi ar gyfer yr arfarniad
- crynodeb syml symbolaidd o berfformiad pob polisi gerfydd amcanion cynaliadwyedd
- sylw ar ba mor effeithiol y bydd y polisi ar gyfer cyflawni datblygiad mwy cynaliadwy
- trywydd archwiliad arfarnu byr yn adlewyrchu ar aildraethiad y polisi ac arfarniadau cynaliadwyedd perthynol
- argymhellion ar sut y gellid gwella'r polisi i wireddu datblygu cynaliadwy ac osgoi drwg effeithiau.

Allwedd symbolau'r arfarnu

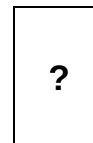
Yn debyg o gyfrannu at wireddu mwy o gynaliadwyedd yn ôl yr amcan a nodwyd



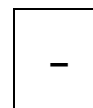
Yn debyg o amharu ar wireddu mwy o gynaliadwyedd yn ôl yr amcan a nodwyd



Yn debyg o effeithio ar y sefyllfa ond yn rhy anodd ei ragweld i fedru dweud sut, neu fod sawl effaith; rhai'n gadarnhaol a rhai'n negyddol



Dim perthynas weladwy rhwng testun y polisi â'r ystyriaeth gynaliadwy



2 Fframwaith Cynaliadwyedd

Pennawd	Cyf	Amcan
Gwelliant cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb		
Mynediad at wasanaethau	SP1	Sicrhau mynediad i bawb at gyfleusterau, nwyddau a gwasanaethau er mwyn ymladd yn erbyn cau-allan cymdeithasol a difreintedd
Cymuned a diwylliant	SP2	Cynnal a gwella cydlynid cymdeithasol a hunaniaeth
Iechyd a lles	SP3	Darparu amgylchedd a fo'n lân, iach a diogel i bawb
Tai	SP4	Sicrhau fod gan bawb fodd o gael tai o ansawdd da at eu hanghenion, yn cynnwys tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol
Gwarchod yr amgylchedd yn effeithiol		
Bioamrywiaeth	EP1	Cynnal a meithrin amrywiaeth a'r digonedd rhywogaethau cynhenid yn ardal y cynllun
Cymeriad tirwedd	EP2	Sicrhau fod tirweddau arbennig a hynod, naturiol a hanesyddol a'u nodweddion yn cael eu cadw a'u cyweirio
Amgylchedd adeiledig	EP3	Cadw a chyweirio ffurf adeiladau a dyluniad yr adeiladau presennol, a sicrhau fod datblygiadau newydd yn cael eu codi gyda safonau dylunio uchel
Treftadaeth ddiwylliannol	EP4	Cadw a chyweirio nodweddion y dreftadaeth ddiwylliannol adeiledig ac archaeolegol yr ardal
Defnydd darbodus o adnoddau naturiol		
Ynni	NR1	Sicrhau fod datblygiadau newydd yn dwyn i ystyriaeth yr angen am ddefnyddio ynni yn fwy effeithlon, ac mae'r CDLL yn hyrwyddo cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy
Tir	NR2	Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddyrannu priodol a phenderfynu angen, a thrwy sicrhau pan fo'n berthnasol fod tir halog yn cael ei adfer
Dŵr	NR3	Rhwystro llygru pob math o ddŵr yn cynnwys dŵr wyneb a dŵr daear a sicrhau fod datblygiad yn cymryd ystyriaeth yr angen am ddefnyddio dŵr yn effeithlon, dylai datblygiadau hefyd gael eu lleoli fel na bônt yn cynyddu'r perygl o lifogydd na bod mewn man lle gallai llifogydd fod.
Awyr ac awyrgylch	NR4	Gostwng pob ffurf o lygru'r awyr yn lleol a thrwy'r byd i wella'r awyrgylch
Mwynau ac adnoddau crai	NR5	Gwarchod adnoddau anadnewyddadwy a hyrwyddo aildefnyddio adnoddau crai
Cynnal twf economaidd a chyflogaeth ar lefel uchel a sefydlog		
Amrywio economaidd	EG1	Annog arallgyfeirio'r sylfaen economaidd yn yr ardaloedd gwledig a threfol
Mynediad at gyflogaeth	EG2	Sicrhau fod mynediad hawdd at bob cyflogaeth
Annog buddsoddi	EG3	Pwysleisio a chynyddu ffactorau a fo'n hyrwyddo creu cyfoeth a denu buddsoddwyr

3 Yr Egwyddorion a fo'n pennu lleoliad datblygiad

Polisi DP/1

Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy

Mae'r polisi hwn yn trafod meini prawf datblygu cynaliadwy y bydd cynigion datblygu yn y sir yn gorfod cadw atynt, er mwyn dangos fod datblygiad yn cyfrannu at wireddu enillion amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol. Mae'r polisi'n cyflwyno amryw o bolisiau eraill sydd yn y CDLL sy'n cyfrannu tuag at ddatblygu cynaliadwy. Ym mhob un o'r meini prawf mae'n ail adrodd a chyfeirio at eriad y polisiau hynny.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	-	?	-	?	?	?	?	?	?	?	?	-	?	?	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae meini prawf y polisi yn gadarnhaol yng nghyd-destun anelu at wireddu mwy o ddatblygu cynaliadwy, a dylasent sicrhau fod yr holl ddatblygiadau newydd yn dwyn i ystyriaeth egwyddorion cynaliadwyedd. Ar gyfer ceisiadau mawr bydd gofyn cael Arfarniad (neu Ddatganiad ?) Cynaliadwyedd. Bydd arweiniad ar y modd y dylai'r Arfarniad / Datganiad gan ei baratoi mewn canllaw cynllunio atodol (CCA)(SPG) maes o law.

Gall fod cyfle i helpu osgoi dyblygu meini prawf drwy'r CDLL wrth sicrhau un ai fod yr adran hon neu fod polisiau diweddarach yn y cynllun yn peidio â'u hailadrodd. Ar hyn o bryd gellid gweld geiriad y polisi hwn fel rhestr gyflwyno'r polisiau sy'n dilyn adran hon y CDLL. Mae pob pwynt bwled yn cyfeirio at bolisi unigol ac mae'r testun yn ailadrodd elfennau ohonynt. I gael cynllun eglur a chryno efallai y byddai'n addas osgoi'r ailadrodd hwn rhag mennu ar ddull cadarnhaol y Cyngor o geisio gwireddu datblygu cynaliadwy.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae meini prawf yn y polisi hwn yn ailadrodd meini prawf sy'n cael eu hailadrodd mewn nifer o bolisiau o fewn y CDLL Adneuol. Mae'n ddiangen ailadrodd meini prawf polisi ddwywaith. Felly efallai y byddai'n well i ddileu'r polisi hwn a darparu adran testun / cyflwyniad cefnogol yn amlinellu y dylai pob datblygiad geisio gwireddu datblygu cynaliadwy ac felly fod holl bolisiau'r CDLL i'w darllen gyda'i gilydd fel set. Gallai adran gyflwyno roi nodau / amcanion allweddol y Cyngor mewn perthynas â darparu datblygu cynaliadwy.

Polisi DP/2

Dull Strategol Trosfwaol

Mae'r polisi hwn yn gosod y strategaeth ofodol gyfannol i Gonwy. Mae'n canolbwyntio ar ba fath o ddatblygu fydd yn cael ei ganiatáu o fewn ac o gwmpas trefi a phentrefi (wedi ei dalfyrnu i hierarchaeth). Nid yw'n crybwyll maint y datblygu, ond y mae'n dangos beth yw'r cyfrannau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	•	?	•	?	?	?	?	-	•	-	?	-	-	?	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Dyma'r prif bolisi strategol sy'n gosod sut mae twf i'w ddosbarthu o gwmpas Conwy. Mae hyn yn dangos yn eglur mai ar gyrion ac yng nghyrion y prif ardaloedd trefol y bydd hyn.

Mae'r dull yn gyfannol yn cydweddu yn fras â datblygu cynaliadwy. Y lleoliadau trefol hyn sy'n debygol o fod yn fwy cynaliadwy o ran mynediad at swyddi, gwasanaethau ac anghenion hanfodol dydd i ddydd. Y brif ffordd y bydd hyn yn helpu gwireddu datblygu

cynaliadwy ydyw wrth helpu rheoli, ac yn ddelfrydol ostwng yr angen am deithio gyda char ar hyn o bryd a thrwy osod patrymau datblygu ar gyfer y dyfodol. Mae yna hefyd gyfle i gael datblygu newydd yng nghyswllt ag ardaloedd trefol i gyfrannu at adfywio'r trefi hyn.

Mae'r brif hollt ddatblygu rhwng yr aneddiadau mwy a llai (90:10 Tai a 80:20 Tir Cyflogaeth) yn cyd-fynd â helpu canoli datblygu mewn mannau trefol, yn cefnogi hygyrchedd at wasanaethau a swyddi gan warchod cefn gwlad rhag datblygiadau.

Nid yw'r polisi yn hollti datblygu rhwng 'prif drefi' dim ond trin y cyfan ohonynt fel un. Mae polisiâu eraill yn y cynllun yn rhoi dim mwy o fanylion o gyfansoddiad y math o ddatblygiadau ym mhob lleoliad. Fodd bynnag, byddai'n ddefnyddiol gweld hyn fel rhan o'r strategaeth. Diben hynny fyddai dangos beth yw swyddogaethau'r aneddiadau unigol, yn dadlennu lleoliad sydd wedi ei ddewis i fod yn ffocws datblygu yng Nghonwy. Gall hyn fod yn neilltuol arwyddocaol pan ddaw, gyda swyddogaethau lleoliadau ar yr arfordir yn erbyn trefi gwledig fel Llanrwst. Yno mae'r materion dan ystyriaeth a'r cyfleoedd datblygu yn dra gwahanol. Er enghraifft, yr anhawster cael twf cyflogaeth yn y trefi gwledig oherwydd eu pellter o'r prif ffyrdd. Gall hynny beri'r angen am strategaeth dwf wahanol neu lai fel un addas i'r ardaloedd hyn. Mae hyn lle mae'r materion sy'n cael eu hwynebu a'r cyfle am ddatblygu yn wahanol iawn. Mae hynny rhag gwaethgu'r anghydbwysedd rhwng lle mae pobl yn byw a lle maent yn gweithio, neu i annog y symud parhaol pobl ifanc allan o'r ardal i ganfod gwaith.

Dylid hefyd ddatgan yn glir, heblaw am yr eithriad o dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol (TAFFALL)(AHLN) yn Llanrwst, nad oes datblygu'n cael ei ganiatáu y tu allan i ffiniau aneddiadau. Mae hynny'n ymhlyg yn glir yn y polisi, ond nid yw byth yn cael ei ddweud yn benodol.

Ar gyfer y prif bentrefi gallai geirio polisi eto gael ei wneud yn symlach i wella dealltwriaeth, gyda'r cymysgu polisi presennol rhwng amcanion gofodol a gofynion polisi. Eto mae'r polisi'n datgan y dylai datblygiadau newydd pob pentref Haen 1 fod o fewn y ffiniau datblygu gan eithrio ar gyfer TAFFALL. Dylid gwneud hyn yn eglur. Ar gyfer pentrefi Haen 2 mae datblygiad i gyd ar gyfer TAFFALL ac felly mae datblygu hefyd yn cael ei ganiatáu y tu allan i'r ffiniau datblygu - gyhyd â'i fod o fewn graddfa briodol i'r pentref.

Datblygiad TAFFALL yn cael ei ganiatáu yn y mân bentrefi.

Dylai darparu TAFFALL helpu cefnogi cymunedau lleol, gan helpu pobl ifanc aros yn eu hardal leol a gobeithid y buasent yn cynnal y rhain fel pentrefi hyfyw. Er hynny, dylid nodi nad yw'r polisi hwn yn anelu at greu pocedi o amddifadedd mewn aneddiadau sydd ond ag ychydig neu ddim gwasanaeth lleol, ac yn dibynnu ar gar at anghenion dydd i ddydd. Mae materion TAFFALL yn cael eu trafod hefyd ym mholisi HOU/2.

Efallai y gellid gwella'r polisi hwn, ac felly ei gwneud yn haws ac amlycach beth yw'r strategaeth ar gyfer datblygu, drwy wneud y geiriad yn fwy eglur ac osgoi adrannau diangen. Er enghraifft ddatgan y bydd ffiniau aneddiadau'n cael eu hailosod fel y'u gwelir yn barod ar y mapiau cynigion.

Nodir hefyd fod gocheleb i'r polisi hwn, lle caniateir datblygu mewn cefn gwlad, er nad yw'r strategaeth yn cyfeirio at hyn. Enghraifft o'r fath yw llety ac atyniadau newydd ar gyfer ymwelwyr, adeiladau'n cael eu haddasu a thai i weithwyr amaethyddol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gwneud y polisi'n fwy cryno gan osgoi dyblygu polisiâu eraill e.e. ar TAFFALL strategaeth ofodol tai
- Cyfuno'r polisi hwn gyda HOU/1, HOU/2 ac o bosibl EMP/1.
- Cynnwys mwy o fanylion penodol o swyddogaethau aneddiadau, fel y gellid diffinio sut mae'r strategaeth ofodol yn helpu ymaflyd â'r anghenion hyn e.e. fwy neu lai fod tai i fod i gyfateb â darpariaeth gyflogaeth
- Gwneud y strategaeth yn glir ar ba fath ar ddatblygiad y mae'n ei drafod

Polisi DP/3**Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Trosedd**

Mae'r polisi hwn yn trafod meini prawf datblygu y bydd cynigion datblygu yn y sir yn gorfod eu gwireddu er mwyn dangos dylunio o'r ansawdd gorau. Mae'r meini prawf yn cynnwys gofynion am amgylchedd hanesyddol, bioamrywiaeth, mannau agored, dylunio yn erbyn troseddau, system dreinio drefol gynaliadwy (SDDG) (SUDS) a darpariaeth yn erbyn llifogydd. Mae hefyd yn gofyn am ddatganiad cynllunio a mynediad ar gyfer pob safle a dadansoddiad o nodweddion presennol a dynodiadau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	•	-	•	•	•	-	•	-	•	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Bydd y polisi yn helpu rhoi gwybod i gynigion cynllunio sut y dylid dwyn ystyriaethau dylunio i'w cloriannu a dod a gwelliannau i'r amgylchedd adeiledig hanesyddol. Mae'n mynd ymhellach na dim ond dylunio, drwy ei fod yn darparu meini prawf perthynol i fannau agored, bioamrywiaeth, effeithlonrwydd ynni, SDDG (SUDS) a dylunio yn erbyn troseddau. Mae hyn yn elfen bwysig o ddylunio ac yn allweddol i bolisi dylunio, drwy fod materion o'r math yma'n cael eu cymhathu i ddyluniad datblygiad. Tra bod yn bwysig bod y materion hyn yn cael eu cymhathu mae'r polisi'n croes gyfeirio at Bolisi NTE/11. Nid yw hynny'n cael ei gyfeirio ato yn y ddogfen. Mae'r polisi hefyd yn ymddangos ei fod yn ailadrodd y meini prawf a geir ym Mholisi DP/4.

Mae'r polisi yn cael ei hollti rhwng meini prawf sydd a 'gofyn amdanynt' a meini prawf eraill y bydd y Cyngor yn eu ceisio 'lle bo'n briodol'. Nid yw'n eglur pam fo meini prawf perthynol i ddylunio o ansawdd da heb fod yn cael ei geisio ar bob achlysur fel man cychwyn ar gyfer pob datblygu.

Mae gan y polisi hwn y potensial o gael sawl effaith gadarnhaol ar wireddu datblygu cynaliadwy.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'r polisi yn cymhathu gyda meysydd polisi eraill ond ni ddylai'r meini prawf ailadrodd meini prawf eraill yn y ddogfen a dylai beidio â chroesgyfeirio at bolisiâu eraill, er nad oes ar hyn o bryd Bolisi NTE11.
- Byddai'n cryfhau'r polisi pe byddai gofyn i ddatblygiad wireddu'r holl feini prawf, gan fod sawl un o'r materion hyn fel meithrin cymeriad lleol, cymhathu â llwybrau presennol a chreu mannau diogel yn ystyriaethau dylunio allweddol bwysig.
- Mae meini prawf yn y polisi hwn yn ailadrodd rhai o'r meini prawf yn DP/4 sy'n ddiangen a dylasent fod yn ymddangos yn un o'r polisiâu hyn yn unig.

Polisi DP/4**Meini Prawf Datblygu**

Mae'r polisi yn gosod dull gweithredu ar gyfer sbectrwm eang o faterion perthynol i ddatblygu. Mae'n cynnwys lle bydd gofyn am dai fforddiadwy; ac yn rhestru meini prawf dylunio sy'n ailadrodd llawer o'r hyn a geir yn DP/3; oblygiadau cynllunio perthynol i isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau a meini prawf datblygu eraill.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	•	?	?	-	-	-	•	•	•	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Er bod y polisi yn darparu meini prawf pwysig perthynol i ddatblygu, mae'n ymddangos ei fod yn ailadrodd meini prawf polisi sydd (neu a allai fod) ar gael yn barod o fewn polisiâu unigol sydd yn y ddogfen hon. Er enghraifft, mae yna bolisi'n bod yn barod ar dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol HOU/2, felly nid yw'n ymddangos fod angen meini prawf yn y polisi hwn. Mae meini prawf dylunio o fewn rhan gyntaf y polisi ac mae'n ailadrodd llawer o'r polisi blaenorol DP/4. Mae'r meini prawf polisi sy'n weddill yn berthynol i faterion i faterion fel perygl o lifogydd, bioamrywiaeth, tirwedd ac ati y delir â hwy gan bolisiâu eraill yn y CDLL. Mae'n ddiangen ailadrodd meini prawf yn yr un ddogfen.

Ar gyfer rhai o'r meini prawf y mae fymryn yn aneglur beth fyddai'r drwg effaith annerbyniol debygol ar gyfer meini prawf datblygu unigol. Gallai fod yn well dileu'r rhain yn benodol a'u cadw yn y polisiâu unigol, lle gellid rhoi esboniad cyfun a chyflawn. Mae hyn yn benodol wir am fannau lle gallai datblygu effeithio ar y Gymraeg neu ar gyfleusterau cymunedol hanfodol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai fod yn well dileu'r polisi hwn a sicrhau fod y meini prawf sydd ynddo yn cael eu hymgorffori yn y polisiâu cyfun a llawnach, fel DP/4, HOU/2, DP/5 a pholisiâu perthnasol eraill.

Polisi DP/5**Isadeiledd a Datblygiadau Newydd**

Mae hwn yn bolisi syml sy'n nodi'n glir i ddatblygwyr y bydd angen i ddatblygiad newydd wneud cyfraniadau ariannol tuag at isadeiledd cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Mae'r polisi'n cyfeirio at Ddogfennau Cynllunio Atodol fydd yn amlinellu disgwyliadau'r ymrwymiad.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	?	?	?	?	-	?	?	-	?	?	?	-	-	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r AC yn gefnogol i ddefnyddio cyfraniadau datblygwr mewn ffordd hyblyg er mwyn cael budd amgylcheddol a chymdeithasol i'r Fwrdeistref yn sgil datblygiadau newydd. Mae'r polisi'n caniatáu dull hyblyg o sicrhau cyfraniadau, er y bydd angen symud i ffi safonedig wedi ei bennu trwy'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol. Bydd yr angen am Ardoll Isadeiledd Cymunedol yn weithredol yn ystod oes CDLL (2014).

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Bydd angen cwblhau astudiaethau isadeiledd er mwyn darparu sail gadarn i'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol.

Goblygiadau newidiadau polisi

Roedd y polisi hwn yn fanylach o'r blaen. Fodd bynnag, roedd hyn yn ailadrodd canllawiau polisiâu atodol yn ddiangen. Mae goblygiadau'r polisi o ran cynaliadwyedd ar y cyfan yr un fath.

Polisi DP/6**Polisiau a Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol**

Mae'r polisi'n gofyn i bob cais gydymffurfio â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Nid oes gofyn i gynigion wireddu unrhyw feini prawf datblygu. Mae'n bwysig fod pawb sy'n cyflwyno cais yn cael ar ddeall fod datblygiad yn gorfod cydymffurfio â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol. Ond ni raid i hyn fod o fewn y polisi. At yr hyn y byddai'r Cyngor yn ei ddisgwyl o ddatblygiad newydd y dylai'r polisi gyfeirio.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai'r polisi hwn gael ei ddileu o'r CDLL gan nad yw'n un o feini prawf datblygu, a byddai'n rheitiach mewn adran gyflwyno ar du blaen y cynllun.

Polisi DP/7**Canllawiau Cynllunio Lleol**

Mae'r polisi hwn yn cyfeirio pawb sy'n cyflwyno cais at arweiniad pellach ar gael gan y Cyngor, sef Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG:Supplementary Planning Guidance), Uwchgynlluniau a Briffiau Datblygu.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Nid oes gofyn i gynigion wireddu unrhyw feini prawf datblygu. Mae'n ddefnyddiol i ddangos i ymgeiswyr lle gellir cael hyd i ganllawiau pellach. Dylai'r polisi ymwneud yn unig â disgwyliadau'r Cyngor o safbwynt datblygiadau newydd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim.

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae manylion Canllawiau Cynllunio Atodol wedi eu dileu o'r polisi ac maent i'w gweld bellach yn y testun ategol. Mae goblygiadau'r polisi o ran cynaliadwyedd yr un fath.

Polisi DP/8**Meistrgrynlluniau ac arfarniadau cymunedol**

Mae'r polisi hwn yn amlinellu'r meini prawf fydd yn sail i asesu'r cynigion yn deillio o'r meistrgrynlluniau ac ati.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Gallai'r polisi helpu i sicrhau bod y meistrgynlluniau'n cyd-fynd ag amcanion y CDLL, gan egluro y bydd ystyriaethau cynllunio eraill yn dod o flaen cynnwys meistrgynllun neu arfarniad arall. Nid yw'n nodi'n glir union bwrpas y polisi oherwydd bydd pob cynnig datblygu'n amodol ar gydymffurfio â pholisïau cynllunio eraill sydd eisoes yn cynnwys y pwyntiau hyn.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Cwestiynir yr angen am y polisi, sydd o bosibl yn ychwanegu haen ddiangen o gymhlethdod ar gyfer datblygiadau
- Dylai meini prawf (d) gynnwys 'asesiad priodol' fel rhan o'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd, gellid ehangu hyn i gynnwys asesiad effaith iechyd hefyd.

Goblygiadau newidiadau polisi

Polisi newydd.

Polisi DP/9**Meistrgynllun Bae Colwyn**

Mae'r polisi'n egluro pa rai o amcanion Meistrgynllun Bae Colwyn y mae'r Cyngor yn eu 'cefnogi'. Mae'r rhain yn amrywio o ddylunio adeiladau newydd i'r math o ddatblygiadau y dylid eu caniatáu.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	•	?	•	-	-	•	?	-	-	-	•	-	•	•	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Gallai cynllun adfywio ac adnewyddu Bae Colwyn sicrhau buddion sylweddol i ddyfodol cynaliadwy'r dref. Bydd annog mewnfuddsoddi a gwelliannau i wasanaethau a natur ffisegol yr ardal o fudd i bobl leol ac economi'r ardal. Gellid adolygu'r polisi ei hun i danlinellu pwysigrwydd gweithredu elfennau positif y meistrgynllun a thrwy hynny gyflawni'r nod o wella Bae Colwyn.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gellid geirio'r polisi'n fwy rhagweithiol, er enghraifft trawsnewid amcanion y meistrgynllun yn feini prawf polisi gwirioneddol ar gyfer datblygu yn y lleoliad hwn. Gallai'r dull positif hwn sicrhau gwell budd o ran darparu na'r geiriad presennol 'cefnogi'.

Goblygiadau newidiadau polisi

Polisi newydd.

4 Y Strategaeth Dai

Polisi HOU/1

Cwrdd â'r Anghenion o ran Tai

Mae'r polisi hwn yn gosod yr egwyddorion ar gyfer datblygu tai yn y sir gyda'r flaenoriaeth ar y trefi ar yr arfordir. Mae'r polisi hefyd yn ymwneud â gwireddu cael tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol (TAFFALL) - yn cynnwys yr aneddiadau lle y dylai pob tŷ newydd fod o'r math hwn

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	?	?	•	?	?	?	?	-	?	-	?	-	-	?	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hwn yn trafod y strategaeth o ddosbarthu gofal am dai yng Nghonwy. Mae'n rhannu'r Fwrdeistref Sirol yn 'ardal strategaeth datblygu trefol' ac yn 'ardal strategaeth datblygu gwledig' ar sail eu safle yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'r polisi hefyd yn nodi'r holl brif ddryniadau newydd ar gyfer datblygu tai yn y ddwy ardal.

Mae dull o ddatblygu sy'n canoli'r rhan fwyaf o dai newydd yn yr ardaloedd trefol mawr presennol yn gydnaws â datblygu cynaliadwy. Mae'r dosbarthiad hwn yn fwy tebyg o gefnogi patrwm datblygu sy'n fwy hygyrch ac yn golygu bod pobl yn dibynnu llai ar geir. Er enghraifft, bydd datblygiadau newydd mewn mannau sydd eisoes yn cael eu gwasanaethu'n gymharol dda gan gyfleusterau cymunedol presennol, gyda mynediad i waith lleol a mynediad da at gludiant cyhoeddus.

Mae'r polisi hefyd yn caniatáu peth datblygu yn y pentrefi gwledig er mwyn diwallu anghenion lleol, gyda'r nod o gadw cymunedau yn gymysg yn yr ardaloedd hyn i gynnal busnesau lleol a chyfleusterau cymunedol. Mewn aneddiadau bach a ddatblygir bydd 100% o dai fforddiadwy. Bydd hyn yn helpu i ddiwallu anghenion lleol yn yr ardaloedd hyn. Bydd hyn o fudd oherwydd bydd yn cynnal cymunedau pentrefi o safbwynt demograffeg, sy'n cefnogi pobl sy'n gweithio yn hytrach na phobl wedi ymddeol yn unig ac ail gartrefi.

Mae strategaeth ofodol gynaliadwy'n cynnwys manylion yn nodi pam y dewiswyd y patrwm hwn o ddatblygu. Mae hyn yn cynnwys nodi strategaeth ofodol glir ar y cychwyn, sy'n seiliedig ar yr anghenion a'r cyfleoedd mewn trefi a phentrefi unigol, megis rhoi sylw i anghydbwysedd o ran gwaith neu dai, adfywio neu wella mynediad, ac yna dyrannu safleoedd i gyfateb â'r gofynion penodol hynny. Nid yw papur ymchwil BP/21 yn nodi bod safleoedd wedi eu dewis ar sail eu haddasrwydd a chynaliadwyedd, ond nid yw'r CDLL yn gwbl glir ynglŷn â'r rhesymu y tu ôl i'r strategaeth. Er enghraifft, a yw'r dyraniadau ond yn gysylltiedig â thir sydd ar gael, yn hytrach na dilyn dull mwy strategol 'rolau a swyddogaeth'. Gallai dull fel hwn fod wedi bod o fudd arbennig yn yr ardaloedd gwledig, lle gellid bod wedi canolbwyntio ar dwf uwch mewn rhai pentrefi er mwyn cynnal economïau lleol ffyniannus.

Mae'n eglur mai un o'r anawsterau i wireddu strategaeth ofodol i Gonwy yw mai dim ond un rhan o dair o'r tai sydd i'w dyrannu drwy'r CDLL (ar sail ffigyrau'r CDLL). Mae hyn yn cyfyngu ar y strategaeth ofodol, gan fod codi tai newydd mewn rhai aneddiadau wedi ei gaethiwo i ymrwymïadau caniatâd sy'n bodoli a hap-safleoedd. Ychydig y gellir ei wneud i newid y patrwm datblygu yng Nghonwy. Fodd bynnag, byddai cyfyngu ar dwf mewn rhai mannau yn gweddu i helpu i osgoi cynyddu'r nifer o dai yn yr ardaloedd sydd ag ychydig o waith ynddynt, gan godi mwy o dai mewn ardaloedd lle gellid cyrraedd yn haws at waith, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol.

Mae rhestr y safleoedd a ddyrannwyd yn dangos lefel datblygiadau fydd ym mhob anheddiad, neu grŵp anheddiad yn unol â'r strategaeth ofodol. Mae'r tabl yn dangos y bydd ffocws datblygiadau yn ardal Abergele, gyda 40% o'r cartrefi newydd yn yr ardal strategaeth datblygu trefol yn y lleoliad hwn.

Mae'r polisi hefyd yn amcanu at ddelio â nifer o faterion mewn un polisi, ac mae hyn wedi arwain at rai enghreifftiau o orgyffwrdd sylweddol ac ailadrodd polisiâu eraill. Ni fydd croesgyfeirio at bolisiâu eraill o fewn HOU/1 o unrhyw fudd i wireddu datblygu cynaliadwy, bydd yn rhaid gweithredu pob cynllun polisi perthnasol beth bynnag.

Nid yw'r polisi'n cynnwys unrhyw fanylion ar y lwfans tir wrth gefn sy'n nodwedd o'r cynllun, ac mae'n cynnwys dyrannu tir. Byddai'r wybodaeth ychwanegol hon yn gwneud y strategaeth yn fwy eglur ac yn fodd i'r rhai sy'n cyflwyno sylwadau ar y cynllun gael gwell darlun cyffredinol o'r strategaeth ofodol gynaliadwy.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gwneud y polisi'n un mwy cryno i osgoi dyblygu polisiâu eraill y cynllun, ee. TAFFALL a strategaeth
- Cynnwys mwy o fanylion penodol o swyddogaethau aneddiadau, i fedru diffinio wedyn sut mae'r strategaeth ofodol yn helpu i roi sylw i'r gofynion hynny, yn arbennig yn yr ardal wledig, e.e. mwy neu lai o dai er mwyn cydbwysu'r sefyllfa tai a gwaith
- Bydd angen sefydlu polisiâu, yn genedlaethol neu'n lleol, i liniaru'r effaith bosibl ar y lefel hon o ddatblygu cyflogaeth, yn cynnwys diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig, dylunio tai o safon uchel ac adeiladu cynaliadwy
- Dylai'r polisi ganolbwyntio ar faterion o wneud polisi yn unig ac nid oes angen disgrifio materion eraill, fel sut mae ffiniau aneddiadau'n cael eu diffinio neu'r lletemau gleision.

Goblygiadau newidiadau polisi

Adolygwyd y polisi hwn ers y cynllun Adneuol diwethaf er mwyn cynyddu nifer y cartrefi newydd y bydd y CDLL yn eu darparu. Bellach mae'r polisi hefyd yn rhestru'r dyraniadau tai, gan ddangos yn glir ddosbarthiad y datblygiadau. Mae rhestru'r rhain fel polisi'n ychwanegiad defnyddiol i'r CDLL, gan roi lefel ychwanegol o sicrwydd ar gyfer darparu tai a'r strategaeth ofodol.

Polisi HOU/2**Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol**

Mae'r polisi hwn yn gosod y targedau ar gyfer datblygu tai fforddiadwy yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys y targedau amrywiol ar gyfer mathau gwahanol o safleoedd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	?	?	•	?	?	?	?	-	?	-	?	-	-	?	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae medru cael adeiladu tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol (TAFFALL) gyda photensial o gael budd cynaliadwyedd i Gonwy. Byddai hynny'n darparu tai sy'n cefnogi pobl leol a chymunedau. Felly'n gostwng y gyfran o dai newydd sy'n cael eu prynu fel tai haf neu eu prynu gan rai a fo'n symud i mewn i ardal i ymddeol. Gall hyn helpu atgyfnerthu'r diwylliant a chadw cymeriad pentref gwledig, gan gefnogi busnesion yn yr ardal drwy beri bod yno weithlu demograffidd a chymdeithasol gymysg.

Mae peth perygl y gallai'r polisi hwn fod yn andwyol i dwf tai yn gyfannol yng Nghonwy petai lefelau TAFFALL yn cael eu gosod yn rhy uchel nes gwrthgymell datblygwyr. Hefyd gallai fod gwireddu rhai agweddau ar dwf economaidd a llwyddiant yng Nghonwy fod yn ddibynol ar ddarparu digon o dai ar y farchnad agored i gyfateb ag anghenion cyflogwyr â'u gweithlu.

Mae'r polisi fel y'i drafftwyd yn uchelgeisiol a blaengar yn ei ddull gweithredu, gan ei gwneud yn ofynnol darparu tai fforddiadwy i bobl leol (TAFFALL) (trwy ddatblygiadau ar safleoedd bach iawn) ym mhob datblygiad tai newydd. Mae tystiolaeth ar hyfywdra yn hanfodol i arwain y polisi drwy broses o baratoi'r CDLL a sicrhau ei fod yn cael ei wireddu. Trafodir hyn ym Mhapurau Cefndir y CDLL.

Mae'r targed o 30% yn debygol o fod yn realistig ar sail hyfywedd ariannol. Fodd bynnag, rhaid cadw at y polisi er mwyn sicrhau na collir cyfleoedd i ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol (TAFFALL). Efallai y bydd yn bosibl gweithredu targedau amrywiol mewn gwahanol ardaloedd, er enghraifft mewn lleoliadau lle mae'r farchnad yn gryf ac adenillion yn uwch, gan sicrhau lefel uwch na 30%.

Gallai gosod targedau tai fforddiadwy uchel fod yn berygl hefyd o gael drwg effaith ar wireddu buddion cynaliadwy eraill drwy gyfraniadau datblygwr. Gallai hynny olygu cyfraniadau datblygwr tuag at gyfleusterau cymunedol, ynni adnewyddadwy ac isadeiledd. Byddai'r gost o wireddu hyn yn cael ei ddwyn i ystyriaeth wrth gloriannu pa mor hyfyw fyddai darparu tai fforddiadwy i bobl leol (TAFFALL) i'r gyfran y gofynnwyd amdani, ac mewn rhai achosion byddai'n rhaid penderfynu beth a gâi flaenoriaeth.

Fel yn achos polisiau blaenorol mae peth ailadrodd manylion y polisi hwn yn DP2 a HOU/1, ac fel y crybwyllwyd eisoes mae'r arfarniad cynaliadwyedd yn awgrymu y dylid gwneud polisiau'n fwy eglur drwy eu hailstrwythuro. Dylai polisiau bob tro osgoi gorfanylu diangen na fyddai'n gwneud dim rhagor na dyblygu darpariaeth polisiau eraill cenedlaethol neu leol. Er enghraifft, byddai cyfyngu safleoedd eithriedig o gwmpas Trefriw yn cael ei ddelio ag ef gan bolisiau ar warchod yr amgylchedd naturiol, ac yn gyffelyb hefyd bwynt 'v' ar ddatblygu mewn cefn gwlad agored.

Mae'n werth nodi fod hawliau cynllunio sy'n bod yn barod yn cyfrannu ychydig iawn at gael tai fforddiadwy, gan eu bod yn deillio o hen bolisi. Felly, mae'n hanfodol datblygu staff rheoli i gael eu hyfforddi'n iawn a chael yr offer priodol i fedru trafod a negodi'n llwyddiannus i gael y lefel uchel sydd ei hangen o dai fforddiadwy ar safleoedd caniatâd newydd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid paratoi canllawiau cynllunio atodol (CCA) (SPG) ar gyfer tai fforddiadwy i bobl leol (TAFFALL) gan roi manylion ar sut y dylai'r safleoedd hyn gael eu trin, yn cynnwys:

- o sicrhau defnydd yn y tymor hir - o cymysgedd o dai rhent cymdeithasol a thai canolgor - o sut y gellir cymhathu tai fforddiadwy i'r farchnad dai - o trafod cyfraniadau datblygwr ar safleoedd bychain i godi tai fforddiadwy gan y Cyngor. • Byddai CCA ar oblygiadau datblygwr yn helpu ei gwneud yn eglur i ddatblygwr y cyfraniadau ariannol y bydd disgwyl iddynt eu gwneud yn cynnwys TAFFALL. Byddai hyn yn helpu egluro sut y byddai trafodaethau ar gyfraniadau yn digwydd, a sut y byddai penderfyniadau ar flaenoriaethau yn cael eu gwneud pe baent wedi eu seilio ar hyfywdra ariannol • Gellid gosod targedau uwch mewn lleoliadau lle mae'r farchnad yn gryfach, neu gellid codi'r targedau'n ddiweddarach yn ystod cyfnod y cynllun pan fo'r sefyllfa economaidd wedi gwella a'r farchnad dai'n fwy bywiog • Yr angen am gyfran o'r TAFFALL ar bob safle i fod wedi ei seilio ar sylfaen tystiolaeth gref er mwyn bod yn negodi gwireddu a chefnogi'r polisi mewn Archwiliad Cyhoeddus • Gall y bydd gofyn hyfforddi staff ar gyfer rheoli datblygu i sicrhau eu bod yn medru negodi'n llwyddiannus gyda datblygwyr i gael y lefel uchel o ddarpariaeth dai fforddiadwy sydd eu hangen o dan y polisi hwn. Mae hyn yn gam arwyddocaol o newid o'r cyn bolisi o dan y CDU • Gellid newid geiriad y polisi i ddangos y gallai 100% TAFFALL fod yn bosibl 'yn cysylltu'n uniongyrchol' â Phrif Bentrefi (fel yn achos Môn Bentrefi) yn hytrach na 'thu allan' i'r pentrefi hyn.
Goblygiadau newidiadau polisi Mae'r targedau ar gyfer TAFFALL wedi gostwng o 50% yn y cynllun adneuol blaenorol i 30%, ac mae'r gofynion ar gyfer safleoedd bach yn llai llym. Yn flaenorol, roedd yr AC yn cefnogi darpariaeth uchel o TAFFALL ond lleisiwyd pryderon a chwestiynwyd y posibilrwydd o gyrraedd targed o 50% yn y farchnad bresennol, ac os byddai'r polisi'n arafu'r broses o godi pob math o dai. Yn benodol, yn yr aneddiadau hynny lle'r oedd modd cyfinawhau a rhoi rhesymau i ddangos bod y ddarpariaeth dai wedi bod yn araf yn y blynyddoedd diwethaf, er enghraifft yn Llanfairfechan a Phenmaenmawr. Gallai gosod targedau tai fforddiadwy uchel hefyd gael effaith andwyol ar sicrhau buddion cynaliadwy eraill trwy gyfraniadau datblygwr. Mae'r AC yn awgrymu targed uwch mewn ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryfach neu pan adolygir y CDLL yn y dyfodol os bydd y sefyllfa economaidd wedi gwella. Cyfeirir at hyn yn nhestun ategol y polisi.

Polisi HOU/3 Datblygu Tai fesul Cyfnod															
Mae'r polisi'n cyfeirio'n unig at ryddhau safleoedd yn unol â'r cynllun fesul cyfnod yn adran 5.															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	?	?	•	-	-	-	-	-	?	•	-	-	?	?	?
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys Mae'r cyfnodau y cyfeirir atynt yma'n gysylltiedig yn bennaf â sicrhau bod gan y safleoedd yr isadeiledd cywir cyn eu datblygu. Mae pob dyraniad tai'n digwydd o fewn tri chyfnod amser y CDLL. Er mwyn darparu safleoedd tai a chyflogaeth mewn ffordd gynaliadwy, ni ddylid rhoi															

pwysau diangen ar yr isadeiledd presennol wrth eu datblygu. Mae pwysau sydd y tu hwnt i'r gallu i ymdopi â thwf yn gallu arwain at effeithiau andwyol. Gallai effeithio trwy niweidio'r amgylchedd naturiol, er enghraifft, os nad oes digon o gapasiti i drin dŵr gwastraff, neu os datblygir lle sydd o ansawdd gwael neu sy'n annïogel i fyw ynddo, lle mae perygl gan lifogydd neu ddiogelwch y ffordd.

Ychydig iawn o wybodaeth a geir yn y cynllun ynglŷn â sut bydd safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau os bydd angen eu datblygu i gyfateb â thwf arall. Bydd angen cynllun gweithredu clir i flaenoriaethu a rheoli'r broses o ryddhau'r safleoedd hyn. Er enghraifft, y meini prawf fydd eu hangen i ddangos bod angen y cartrefi ychwanegol (fforddiadwyedd, lefel trothwy y swyddi newydd a grëir). Hefyd, sut bydd safleoedd wrth gefn yn cael eu blaenoriaethu, er enghraifft yn gwbl seiliedig ar leoliad neu hefyd ar egwyddorion datblygu cynaliadwy. Bydd yn hanfodol rheoli'r broses o ryddhau'r tir hwn er mwyn ei weithredu'n llwyddiannus a helpu i reoli'r safleoedd hyn a pheidio â tharfu ar weithredu'r strategaeth orau.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai'r cynllun fesul cam fod wedi cyfeirio at wybodaeth ychwanegol ar y materion y mae angen eu datrys ar safleoedd cyn eu datblygu. Gallai enghreifftiau gynnwys diogelu bioamrywiaeth, gwasanaethau cymunedol a mannau agored, adfer tir halogedig.
- Gwybodaeth ychwanegol ar reoli safleoedd wrth gefn, yn cynnwys trothwy penodol i sbarduno eu rhyddhau a sut byddai'r safleoedd hyn yn cael eu blaenoriaethu.

Goblygiadau newidiadau polisi

Polisi newydd.

Polisi HOU/4

Dwysedd Tai

Mae'r polisi hwn yn gosod dwysedd o 30 tyh (tŷ yr hectar) ar safleoedd dyranedig a hap-safleoedd mawr ac ar safle mwy cynaliadwy o hyd at 50 tyh

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	?	-	?	?	-	?/x	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'n bwysig cynyddu dwysedd mewn lleoliadau mwy cynaliadwy sydd â mynediad hawdd at ystod o wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth. Mae dwyseddau uchel hefyd yn canoli mwy o bobl mewn ardal y gellir eu cynnal. Dylai gosod isafrif dwysedd yn helpu i wneud y defnydd gorau o dir. Mae dwysedd is yn cymryd mwy o dir a pheri bod datblygiad yn ymledu mwy. Gallai hynny beri effaith ddrwg ar gynaliadwyedd ac ar yr Amgylchedd Naturiol a gostwng mynediad.

Mae'r polisi hwn hefyd yn darparu uchafrif dwysedd o 50 tyh. Mae gosod uchafrif dwysedd yn amhriodol gan nad yw'n caniatáu'r defnydd gorau o dir mewn mannau hygyrch fel wrth ymyl gorsaf drenau ac yng nghanol trefi.

Dylid caniatáu datblygiadau dwysedd uwch. Ni ddylai gael unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd adeiledig os dilynir polisïau eraill sy'n rheoli dyluniad a'r cymysgedd o ran mathau o dai. Ni fydd dwyseddau is bob amser yn gyfystyr â dyluniad o well ansawdd. Gall fflatiau a adeiladir ar ddwyseddau isel arwain at ddefnydd o le sydd o ansawdd gwael ac ardaloedd gwag anneniadol rhwng blociau.

Mae'r dwyseddau isel hyn yn golygu y byddai nifer y tai a adeiladir yn yr ardal yn llai na phe bai'r dwyseddau'n cael eu cynyddu. Gan hynny, byddai angen mwy o dir, neu os na

chyflenwir y tir hwnnw, byddai llai o dai fforddiadwy'n cael eu codi.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Ni ddylai safleoedd sydd mewn mannau cynaliadwy gael eu cyfyngu i uchafrif o 50 tyh. Mewn gwirionedd byddai'n fwy addas a hyblyg i beidio â gosod uchafrif dwysedd. Dylid cloriannu dwysedd fesul safle gan geisio'r mwyaf posibl o dai i bob safle. Felly ar safleoedd cynaliadwy dylai'r Cyngor osod isafrif o 50 tyh gan ganiatáu polisiâu eraill i gyfyngu dwysedd, fel polisiâu tirwedd ac amgylchedd hanesyddol i sicrhau fod datblygu yn gweddu â'r ardal o gwmpas.

Goblygiadau newidiadau polisi

Bu peth newid yng ngeiriad y polisi er mwyn sicrhau nad yw dwyseddau uchel yn cael effaith negyddol ar yr ardal gyfagos. Ychwanegwyd y ddarpariaeth yn gysylltiedig â pheidio ag effeithio ar y tai fforddiadwy a godir. Mae'n debygol na fydd y meini prawf ychwanegol hyn yn gwella perfformiad y polisi o ran cynaliadwyedd, gan fod dylunio'n cael ei gynnwys mewn man arall.

Polisi HOU/5

Cymysgedd Tai

Mae'r polisi'n amlinellu'r gofynion cyffredinol ar gyfer y cymysgedd tai yn y Fwrdeistref Sirol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	-	•	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae darparu cymysgedd o dai ar y farchnad a thai fforddiadwy angen lleol, sy'n adlewyrchu'r anghenion lleol wedi ei amlinellu gan dystiolaeth yn lleol, yn allweddol i ddarparu cymuned gymysg gynaliadwy. Bydd hyn yn caniatáu ar gyfer mathau gwahanol o ddaliadaeth o dai i gael eu rhoi mewn mannau penodol yn amodol ar yr angen lleol yn yr ardal.

Mae'r polisi'n hyrwyddo mwy o gartrefi llai gyda 3 ystafell wely neu lai. Ni ddylid codi cartrefi mwy oni bai bod dystiolaeth o angen lleol. Os yw'r gofynion hyn yn seiliedig ar dystiolaeth dda yna bydd hyn yn helpu i ddarparu tai i ddiwallu anghenion. Fodd bynnag, mewn rhai lleoliadau mae'n bosibl y bydd yn hanfodol codi cartrefi i deuluoedd mewn rhai ardaloedd, yn arbennig cartrefi fforddiadwy er mwyn cynnal cymunedau cymysg o safbwynt demograffeg.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai'r testun ategol fod yn berthnasol i'r polisi

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae'r polisi diwygiedig yn llawer llai penodol na'r fersiwn blaenorol o safbwynt cyfran y gwahanol feintiau o dai y dylid eu codi yn y cynllun. Argymhellwyd yn yr arfarniad o gynaliadwyedd y dylid newid o'r polisi gorbenodol. Mae'r polisi'n amlinellu'r gwahaniaeth mewn canrannau rhwng meintiau tai ar gyfer datblygiadau â mwy na 5 annedd. Mae hyn yn cyfyngu braidd, oherwydd efallai na fydd yn bosibl neu'n addas darparu'r dadansoddiad gwirioneddol hwn ar gyfer pob safle a lleoliad. Efallai y byddai'n fwy addas darparu'r amrywiaeth yma o feintiau tai dros nifer o safleoedd a gaiff eu monitro gan y Cyngor.

Polisi HOU/6**Safleoedd Eithrio Gwledig ar gyfer Tai Fforddiadwy at Anghenion Lleol**

Mae'r polisi hwn yn caniatáu 100% o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol ar safleoedd eithriedig gwledig, yn unol â pholisi cenedlaethol. Mae'n amlinellu y bydd tai fforddiadwy yn aros yn dai fforddiadwy yn barhaol. Dylai math, maint a daliadaeth y tai hynny ddiwallu angen lleol y cafwyd tystiolaeth ohoni. Mae hefyd yn rhestru dau o ganllawiau safon dylunio sydd â gofyn cyrraedd atynt gan ddatblygiad. Hefyd rhaid cadw at feini prawf y Cyngor ar ostyngiad pris ar dai fforddiadwy.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	•	-	•	-	?	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae hwn yn bolisi cadarnhaol yn darparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol, lle na byddid fel arall yn caniatáu codi tai ar y farchnad agored. Byddai'r fath dai i'w cadw'n barhaol yn y cyflwr fforddiadwy gan leoli nifer gywir, y maint a'r math o ddaliadaeth i'r anheddau hyn, a hynny yn y lleoliadau cywir. Mae'n darparu ar gyfer datblygiad o safon adeiladu uchel yn y lleoliadau gwledig hyn, sy'n bodloni'r Cod ar gyfer Tai Cynaliadwy neu Safonau Dylunio - Gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth y Cynulliad.

Mae meini prawf (d) yn gofyn am bolisiâu i wireddu meini prawf gostyngiad pris gwerthu tai fforddiadwy'r Cyngor, ond nid yw'n glir o'r polisi na'r testun cynorthwyol beth yn union yw hyn,

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Sicrhau eithrio gwledig ar gyfer safleoedd i dai fforddiadwy a'r safleoedd hynny i'w cadw yn barhaol gyda'r nifer, maint, math a daliadaeth a fo'n cyd-fynd ag angen lleol wedi ei gyfiawnhau yn feini prawf allweddol o fewn y polisi hwn, ac mae'n bwysig y dylai aros o fewn y polisi.
- Er ei bod yn bwysig fod safleoedd eithriedig lleol o ansawdd adeiladu uchel, mae'n bosibl nad oes angen meini prawf (e) oherwydd bydd raid i bob datblygiad newydd gydymffurfio â pholisiâu lleol a chenedlaethol eraill
- Dylid cynnwys paragraff o fewn y testun cynorthwyol a fyddai'n ddefnyddiol i rai a fyddo'n gwneud cais i egluro'n gryno beth sydd i'w ddisgwyl gan feini prawf y Cyngor ar ostyngiad pris ar dai fforddiadwy.

Goblygiadau newidiadau polisi

Ychwanegwyd rhai meini prawf ychwanegol at y polisi a newidiwyd y geiriad i'w wneud yn fwy eglur. Mae'r polisi diwygiedig yn debygol o fod yn fwy effeithiol na'r fersiwn blaenorol wrth sicrhau nad yw safleoedd eithriedig gwledig yn niweidio'r amgylchedd naturiol.

Polisi HOU/7**Safleoedd sy'n Eiddo i'r Cyngor a'r Llywodraeth yn Ardal y Cynllun**

Mae'r polisi hwn yn amlinellu'r angen am gyfran uwch o TAFFALL ar safleoedd sy'n eiddo i'r Cyngor.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae hwn yn bolisi positif a dylai helpu i sicrhau bod safleoedd sydd yn eiddo cyhoeddus yn cael eu datblygu i ddiwallu anghenion pobl leol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim

Goblygiadau newidiadau polisi

Polisi newydd.

Polisi HOU/8**Cofrestr Tirddaliadau**

Mae'r polisi'n amlinellu bwriad Gwasanaeth Cynllunio Polisi'r Cyngor i weithio mewn partneriaeth â sefydliadau eraill i sefydlu cofrestr traws-sirol o ddaliadau tir sy'n eiddo cyhoeddus ar gyfer TAFFALL.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Medrai llunio cofrestr o dirddaliadau sy'n eiddo cyhoeddus fod yn erfyn defnyddiol i'r adran gynllunio. Ond nid yw'n un o fewn meini prawf polisi cynllunio hwn i ganiatáu na pheidio â chaniatáu datblygu ar y safleoedd hynny. Mae hyn yn fwy o broses y gall y Cyngor roi ar waith ar gyfer polisiau eraill yn y CDLL.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Proses y bydd y Cyngor yn ei chymryd i weithredu'r CDLL yw'r polisi hwn. Felly dylid ei ddileu o'r CDLL. Gellid ei gynnwys o fewn y testun cynorthwyol HOU/6 i egluro sut y bydd y Cyngor yn gweithredu ei bolisi, er y gallai hefyd egluro beth sydd i ddigwydd unwaith y bydd y gofrestr wedi cael ei chwblhau.

Polisi HOU/9**Cwrdd â'r Angen ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr a Phobl sy'n Gweithio mewn Sioeau Teithiol**

Mae'r polisi wedi ei hollti'n 2 adran. Mae'r gyntaf yn dweud y bydd y Cyngor yn neilltuo safle ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr a Gweithwyr Sioeau Teithiol. Mae'r ail adran yn darparu meini prawf perthynol i'r lle y dylai safle fod a sut y caniateid iddo ddatblygu.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	x	-	?	-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r Cyngor yn asesu anghenion Sipsiwn, Teithwyr a Gweithwyr Sioeau Teithiol. Bydd y safleoedd hyn yn cael eu cwblhau unwaith y mabwysiedir y polisi hwn. Nid yw'r polisi'n darparu ar gyfer gwersylloedd yn y sir. Mae'n darparu un safle ar draws yr ardal i gyd i Sipsiwn, Teithwyr a Gweithwyr Sioeau Teithiol. Gall y rhain fod ag anghenion eithaf gwahanol parthed safle. Dylid edrych ar bob un o'r grwpiau hyn i asesu eu gofynion a darparu ar safleoedd penodol. Gallai hyn olygu mai un safle fyddai'n cael ei ddarparu, ond gallai arwain at nifer o safleoedd llai, felly rhaid i'r polisi ymateb i anghenion y grwpiau hyn i gyd.

Mae'r polisi yn darparu meini prawf y byddid yn eu defnyddio i asesu safle. Byddai'r rheiny'n sicrhau bod y safle wedi ei leoli mewn man addas ac yn darparu mynediad at wasanaethau a chyfleusterau allweddol. Fodd bynnag nid yw'n berthnasol i safleoedd heb eu dyrannu, ac nid yw'n ymddangos fod dim meini prawf polisi o gwbl r gyfer safleoedd o'r fath i Sipsiwn, Teithwyr na Gweithwyr Sioeau Teithiol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai anghenion pob grŵp gael eu hasesu a darparu ar eu cyfer ar safleoedd penodol. Gallai hynny olygu dim ond un safle, ond gallai hefyd fod ar nifer o safleoedd llai. Felly mae gofyn i'r polisi ymateb i anghenion pob un o'r grwpiau hyn.

Dylai'r polisi fod yn un mwy ystwyth i ganiatáu mwy nag un safle. Dylai meini prawf polisi ar gyfer caniatáu safle drafod safleoedd wedi eu dyrannu a rhai heb eu dyrannu ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr a Gweithwyr Sioeau Teithiol. Mewn gwirionedd, mae'n debyg ei bod yn bwysicach darparu meini prawf ar gyfer safleoedd heb eu dyrannu gan y bydd y safleoedd wedi eu dyrannu yn cael eu hasesu gan y Cyngor a'r broses CDLL, tra byddai safleoedd heb eu dyrannu yn rhai a geid drwy'r broses geisiadau cynllunio, lle bydd gofyn cael meini prawf caeth i'w trafod.
--

Polisi HOU/9 Cwrdd â'r Angen ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr															
Mae'r polisi'n nodi'r meini prawf ar gyfer darparu safleoedd newydd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn y Fwrdeistref Sirol.															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	?	-	?	-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys Mae'n rhaid i'r Cyngor ddarparu safleoedd i ddiwallu anghenion Sipsiwn a Theithwyr yn yr ardal. Mae darparu safleoedd parhaol yn ogystal â safleoedd dros dro'n hanfodol i gynnal y cymunedau hyn. Mae safleoedd cyfreithiol yn hanfodol i sicrhau diogelwch y cymunedau hyn a mynediad i addysg leol a gwasanaethau iechyd hanfodol. Y ffordd orau i ddarparu safleoedd cynaliadwy a diogel yw trwy ddyrannu safleoedd yn y CDLL. Mae dod o hyd i safleoedd trwy arfarniad trylwyr o'r holl opsiynau yn gallu helpu i restru'r rhai sy'n cyfyngu ar effeithiau andwyol i'r amgylchedd naturiol, yn ogystal â sicrhau'r buddion gorau i breswylwyr yn y dyfodol.															
Argymhellion yn cynnwys lliniaru: - Ar ôl cwblhau'r asesiad o anghenion lleol efallai y bydd yn addas adolygu'r polisi a dyrannu safleoedd. Bydd angen i hyn ystyried gwahanol anghenion cymunedau penodol o Sipsiwn a Theithwyr ynghyd â maint safleoedd a'r math o safle sydd o bosibl ei angen. - Rhaid dilyn meini prawf (h) yn ofalus er mwyn osgoi gwrthwynebiad gelyniaethus di-sail i safleoedd cyfreithlon ac addas.															
Goblygiadau newidiadau polisi Yn y fersiwn blaenorol o'r polisi nodwyd y byddai safle'n cael ei ddyrannu ar ôl cwblhau Asesiad o'r Farchnad Leol. Nododd yr AC na fyddai un safle o bosibl yn addas o ystyried gwahanol anghenion diwylliannol Sipsiwn a Theithwyr, ac y byddai angen mwy o wybodaeth am ffynhonnell yr angen cyn dyrannu unrhyw safle.															

Polisi HOU/10 Tai Amlbreswyliaeth a Fflatiau Hunangynhaliol															
Mae'r polisi yn cyfyngu datblygiadau tai amlfeddiannaeth a fflatiau hunangynhaliol mewn datblygiadau newydd. Mae meini prawf polisi yn darparu profion i'w defnyddio i gloriannu a fyddid yn caniatáu rhannu eiddo preswyl yn fflatiau hunangynhaliol															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	?	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys															

Yn y gorffennol mae'r math hwn o ddatblygiad wedi bod yn niweidio'r gymdeithas oedd yn y cyffiniau, ond mae darparu polisiau i wrthsefyll ac arwain datblygiadau sy'n peri diflastod yn medru bod yn swyddogaeth gadarnhaol i helpu adnewyddu cymuned. Er hynny mae'r polisi hwn yn cyfyngu ar y nifer o eiddo llai ond mwy fforddiadwy i'w gael ar rent mewn mannau lle na all pobl fforddio talu rhent am eiddo mawr.

Mae meini prawf (1) yn amlinellu y byddai cynigion i wneud tai amlfeddiannaeth yn cael eu 'gwrthsefyll'. Nid yw hyn yn eiriad cryf i ymgeisydd..

Mae'r meini prawf a ddarparwyd ar gyfer rhannu eiddo preswyl yn fflatiau hunangynhwysol yn rhoi nifer o brofion perthynol i'r egwyddorion datblygu, safonau parcio'r Cyngor, gwarchod mwynderau preswyl a phreifatrwydd cymdogion. Mae'r mathau hyn o feini prawf yn bwysig, a dylent fod yn weithredol i bob datblygiad, nid ar gyfer datblygu fflatiau hunangynhaliol yn unig.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid newid geiriad meini prawf (1) o 'gwrthsefyll' i 'ni fydd yn cael ei ganiatáu', pe bai'r Cyngor yn ceisio rheoli datblygu tai amlbreswyliaeth i gynorthwyo adfywio.
- Dylai profion perthynol i egwyddorion datblygu, safonau parcio'r Cyngor a gwarchod mwynderau preswyl fod o fewn polisiau sy'n ymwneud â'r pynciau hynny ac yn cael eu cymhwyso i ddatblygu i gyd, nid ar gyfer ceisiadau am dai amlbreswyliaeth neu fflatiau hunangynhaliol yn unig.

Goblygiadau newidiadau polisi

Gwnaed newid bychan i'r polisi er mwyn dileu'r cyfeiriad at Dai Amlfeddiannaeth a Fflatiau Hunangynhwysol CCA.

Polisi HOU/11

Cartrefi gofal preswyl a thai gofal ychwanegol

Mae'r polisi hwn yn nodi'r meini prawf ar gyfer datblygu cartrefi gofal a thai gofal ychwanegol. Bydd y math hwn o ddatblygiad yn canolbwyntio ar anheddau mwy.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	?	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae galw cynyddol am y math hwn o ddatblygiad, yn arbennig mewn perthynas â phoblogaeth sy'n heneiddio.

Mae meini prawf y polisi'n ymddangos yn syml ac ymarferol. Mae sicrhau bod gan y datblygiadau hyn fynediad da at ganol trefi neu bentrefi yn hanfodol i les preswylwyr, gan roi rhywfaint o annibyniaeth iddynt. Gallai'r polisi ei gwneud yn ofynnol i'r math hwn o ddatblygiad gael ei ganiatáu yn unig mewn trefi a phentrefi lle mae gwasanaeth bws rheolaidd, er mwyn sicrhau annibyniaeth preswylwyr mwy abl a gweithwyr.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai'r polisi gynnwys meini prawf i sicrhau bod y datblygiadau hyn yn digwydd yn unig mewn aneddiadau lle mae gwasanaeth bws rheolaidd.

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae hwn yn bolisi newydd a dylai helpu i sicrhau bod y math hwn o ddatblygiad yn cael ei ganiatáu yn unig yn y lleoliadau mwyaf addas.

5 Y Strategaeth Economaidd

Polisi EMP/1

Diwallu anghenion cyflogaeth

Mae'r polisi hwn yn gosod y strategaeth gyfannol i wireddu datblygu cyflogaeth yng Nghonwy, yn cynnwys yr hollt rhwng ardaloedd trefol a gwledig.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	?	-	?	?	?	?	-	?	-	?	?	•	•	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hwn yn amlinellu'r dyraniadau tir cyflogaeth (safleoedd ymrwymedig a safleoedd newydd) a chynllun wrth gefn ar gyfer cyfnod y cynllun.

Mae'r polisi'n rhannu'r dyraniad tir ar gyfer tai yn ddwy ran - y gofynion a ragwelir o ran tir cyflogaeth gan boblogaeth gynyddol, a'r gofynion o ran tir cyflogaeth sydd ei angen i leihau lefel all-gymudo i'r gwaith. Yn nhermau gwireddu datblygiadau mwy cynaliadwy, mae cefnogaeth gref i leihau cymudo. Gallai hyn helpi i leihau allyriadau gan gludiant yn ogystal â helpu pobl i gael gwaith yn agos at eu cartref, gan helpu i greu cymunedau mwy cynaliadwy. Fodd bynnag, mae hyn yn dibynnu ar gyfateb lleoliadau swyddi newydd ag ardaloedd tai, oherwydd ni fydd allfudo'n unig o anghenraid yn lleihau hyd siwrneiau pobl i'r gwaith - er enghraifft ym Mae Cinnel.

Nid yw'r CDLL yn egluro beth yw'r gwahaniaeth rhwng y ddau fath o ddyraniad tai, er enghraifft ni nodir unrhyw safle dyranedig fel safle 'lleihau cymudo' neu safle 'newid mewn poblogaeth'. Mae'r math o waith a'r safleoedd a ddyrennir yn debygol o ddarparu swyddi bob amser ar gyfer rhan o bob categori. Yn ymarferol, mae hyn yn golygu y dylid cyfuno'r ddau fath er mwyn cael strategaeth gyflogaeth fwy eglur. Byddai hyn yn creu dyraniad tir cyffredinol o 47 hectar o dir cyflogaeth (gyda 7 hectar o dir wrth gefn).

Mae'r polisi hwn yn ailadrodd rhai elfennau gofodol o bolisi DP/2 a pholisïau eraill yn yr adran hon, gan roi cyflwyniad i ddatblygiadau cyflogaeth yn yr ardal ond heb unrhyw ofynion polisi ychwanegol o anghenraid. Fodd bynnag, dylai strategaeth ganolbwyntio ar greu patrymau datblygu mwy cynaliadwy.

Mae nifer fawr o ddyraniadau cyflogaeth ar safleoedd maes glas. Mae'n anochel y bydd hyn yn cael effeithiau andwyol ar ddiogelu tir agored. Gallai hefyd gael effaith andwyol ar fioamrywiaeth a thirwedd. Bydd angen rheoli'r effeithiau er mwyn lleihau cymaint â phosibl arnynt. Gallai effeithio hefyd trwy golli tir amaethyddol a gwneud newidiadau i batrymau draenio dŵr.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai fod polisiau yn eu lle, yn genedlaethol a lleol i liniaru yn erbyn effeithiau potensial y lefel hon o ddatblygu cyflogaeth, yn cynnwys gwarchod yr amgylchedd naturiol ac adeiledig, ac annog dylunio adeiladau o safon dda ac o adeiladwaith cynaliadwy
- Dylai datblygu cyflogaeth ddigwydd ar lefel yn cyfateb â thwf tai yn lleol ym mhob ardal, er mwyn creu patrymau teithio cynaliadwy
- Dylid ystyried dileu'r polisi hwn gan gymhathu elfennau ohono gyda pholisïau eraill pennod y strategaeth a chyflogaeth (mae llawer wedi cael ei drafod yn barod)
- Gellid gwneud y polisi'n haws ei ddeall trwy gyfuno'r ddau fath o ddyraniad cyflogaeth (all-gymudo a newid mewn poblogaeth)

Goblygiadau newidiadau polisi

Un o'r newidiadau mwyaf i'r polisi yw faint o dir cyflogaeth a ddyrennir ar gyfer datblygiadau, yn ogystal â'r ffordd y mae'r dyraniad tir wedi ei rannu. Mae safleoedd wrth gefn hefyd wedi eu cynnwys i'w rhyddhau pe bai angen o fewn cyfnod y cynllun. Cefnogir y gostyngiad yn y dyraniad i helpu i greu lle mwy cynaliadwy. Roedd y fersiwn blaenorol yn dyrannu cymaint o dir fel y byddai o bosibl wedi bod yn anodd rheoli'r broses o ddarparu'r tir mewn ffordd a fyddai'n gydnaws â chreu lleoedd mwy hunangynhwysol gan wneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd o'r blaen. Ond, yn fersiwn blaenorol y Cynllun Adneuol nodwyd mai dim ond 24 hectar o dir cyflogaeth oedd ei angen, a hynny ar sail cyfraddau presennol defnydd tir, sy'n golygu bod dyraniad o 47 hectar yn dal yn llawer uwch na'r gofynion.

Polisi EMP/2

Dyraniadau Safleoedd i Gwrdd â Galw Cyflogaeth B1, B2 a B8 a Lefelau Stoc Rhydd

Mae'r polisi hwn yn gosod y manylion am ddyraniadau safleoedd mewn mannau strategol ac eraill. Mae rhai ohonynt wedi eu hymrwymo yn barod drwy ganiatâd sy'n bod yn barod neu ddyraniadau sydd wedi cael eu gwneud ers peth amser a lle bo isadeiledd eisoes wedi ei osod, yn ychwanegol mae dyraniadau a wnaed yn barod a rhyddhau tir fesul cyfnod.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	?	-	?	?	?	?	-	?	-	-	-	•	?	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hwn yn fanwl iawn yn y materion y mae'n eu trafod yn nodi faint o ddatblygu fydd yn cael ei ganiatáu ar gyfer cyflogaeth. Mae hyn yn cael ei hollti rhwng yr 'Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol' a'r 'Ardal Strategaeth Ddatblygu Wledig'.

Un o'r prif ffyrdd y gall cynllun datblygu ei wneud i ddylanwadu ar ddatblygu cynaliadwy tymor hir yw lleoli cyflogaeth newydd ger mannau sy'n hygyrch ar gyfer lle mae pobl yn byw ar hyn o bryd (ac y bwriedir iddynt fyw yn y dyfodol). Mae hyn yn gwneud patrymau cynaliadwy o dwf lle bo mynediad da at gyflogaeth heb orfod teithio â char. Manteision hynny ydyw:

- atgyfnerthu'r syniad o gymuned leol
- mynediad cydradd a thecach at waith am nad yw pobl yn cael eu cau allan am ei bod yn syml iawn yn rhy anodd iddynt gyrraedd at eu gwaith heb gar
- gostwng yr effaith ar yr amgylchedd naturiol o deithio mewn ceir, yn cynnwys lliniaru rhag newid hinsawdd a gwella ansawdd yr awyr, a
- lles economaidd o leihau tagfeydd ar y ffyrdd a symud nwyddau

Mae'n eglur nad oes bwriad i strategaeth ofodol Conwy gefnogi'r dull hwn o batrymau twf mwy cynaliadwy. Bydd y rhan fwyaf o gyflogaeth newydd yn cael ei lleoli yn y rhannau mwyaf hygyrch o'r Fwrdeistref Sirol, yn yr ardal strategaeth datblygu trefol. Mae goblygiadau cynaliadwyedd o ran faint o ddatblygiadau a godir wedi eu cynnwys yn arfarniad cynaliadwyedd polisi EMP/1 ac mae'n berthnasol yma.

Mae caniatáu datblygu cyflogaeth yn yr ardaloedd gwledig yn gallu helpu i gefnogi cyflogaeth leol. Fodd bynnag, dylai hyn bob amser fod ar raddfa sy'n diwallu anghenion swyddi mewn cymunedau gwledig. Mae'n debyg mai gyda char y bydd pobl yn teithio i swyddi mewn lleoliadau gwledig, felly mae'n bwysig sicrhau nad yw'r datblygiadau hyn yn arwain at batrymau teithio anghynaliadwy.

Nid yw'r ffordd y rhyddheir safleoedd wrth gefn i'w datblygu'n eglur yn y polisi hwn. Dylid

rhyddhau'r safleoedd hyn yn unig os cyrhaeddwyd pwyntiau penodol ac y gellir dangos nad yw amcanion cyflogaeth yn cael eu cwrdd. Dyma enghreifftiau o sefyllfaoedd felly:

- nid yw dyraniadau presennol y Cynllun Adneuol yn cael eu rhyddhau i'w datblygu ac mae twf economaidd yn cael ei lesteirio
- gellid rhyddhau safleoedd pe bai twf cyflogaeth wedi bod yn gyflym a safleoedd yn brin.

Pa fo'r naill sefyllfa neu'r llall yn codi, er mwyn sicrhau patrymau datblygu cynaliadwy a chreu cymdogaethau lleol bywiog, rhaid sicrhau bod twf cyflogaeth yn digwydd fesul cyfnod i gyd-fynd â thwf tai a darpariaeth isadeiledd cymunedol. Mae'n hanfodol cael strategaeth glir i ryddhau safleoedd wrth gefn er mwyn gallu rheoli'r modd y maent yn cael eu rhyddhau. Heb ganllaw polisi strwythuredig gallai datblygwyr roi pwysau i ryddhau safleoedd yn gynnar gan fynd yn erbyn yr hyn a nodir fel y strategaeth ofodol i'r Fwrdeistref Sirol.

Gallai fod yn anos rheoli'r broses o ryddhau safleoedd wrth gefn os rhoddir caniatâd datblygu ar safleoedd heb eu dyrannu ar gyrion trefi cyn rhyddhau safleoedd wrth gefn fesul cam.

Mae'r arfarniad cynaliadwyedd yn cwestiynu rhan 3 o'r polisi hwn sy'n caniatáu datblygiadau cyflogaeth newydd wrth ymyl y prif ardaloedd adeiledig. Mae'r dewis o safleoedd ar gyfer dyraniadau cyflogaeth y tu hwnt i ffiniau trefol wedi ei seilio ar adolygiad trylwyr o'r safleoedd ar gael, gan arwain at nodi'r rhai sy'n gallu gweithredu'r strategaeth ofodol orau. Gallai caniatáu datblygiad sydd heb ddilyn y broses hon danseilio'r dull hwn ac arwain at ddatblygu safleoedd llai addas. I helpu i weithredu'r strategaeth ofodol a sicrhau datblygiadau mwy cynaliadwy mae'n bosibl y byddai'n well peidio â chaniatáu datblygu'r math hwn o safle, neu gryfhau meini prawf 3b fel na chaniateir datblygiad o'r fath os oes dyraniadau cyflogaeth maes glas presennol sydd heb eu dyrannu.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai fod polisiau yn eu lle, yn genedlaethol neu leol, i liniaru effeithiau potensial y lefel hon o ddatblygu cyflogaeth, yn cynnwys gwarchod yr amgylchedd naturiol ac adeiledig, dylunio o ansawdd da ac adeiladwaith cynaliadwy
- Dylai'r polisi fod yn fwy dealladwy. Ar hyn o bryd mae'n anodd dweud beth yw'r strategaeth gyfannol ar gyfer cyflogaeth, a sut y gwneid penderfyniadau ar gais a ddeuai ar safle heb ei ddyrannu neu safle rhyddhau tir fesul cyfnod.
- Mae angen egluro sut bydd safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau a'u blaenoriaethu fel polisi cynllunio i reoli'r broses o'u darparu ac egluro i ddatblygwyr y bydd ceisiadau cynnar yn cael eu gwrthod.
- Ystyried adolygu rhan 3 ar gyfer rheoli ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd cyflogaeth mawr sydd heb eu dyrannu ar safleoedd maes glas ar gyrion trefi.

Goblygiadau newidiadau polisi

Newidiwyd y polisi'n sylweddol ers y fersiwn blaenorol a bellach mae'n fwy cryno. Un o'r prif newidiadau yw faint o safleoedd tai a ddyrannwyd i'w datblygu a'r ffordd y'u dyrannwyd. Fel y nodwyd yn yr arfarniad cynaliadwyedd o bolisi EMP/1 gallai'r gostyngiad mewn tir dyranedig fod yn gam positif ymlaen i sicrhau strategaeth ofodol fwy cynaliadwy. Fodd bynnag, mae'r dyraniad yn dal yn llawer uwch na'r lefelau galw presennol.

Mae'r polisi bellach yn cynnwys meini prawf ar sut y rheolir cynigion cyflogaeth heb eu dyrannu.

Polisi EMP/3**Diogelu'r Tir Cyflogaeth Presennol B1, B2 a B8**

Mae'r polisi'n mynd ati i osod rheolau ar gyfer diogelu tir cyflogaeth yn y sir, ac yn darparu profion ar gyfer amgylchiadau eithriadol lle byddid yn caniatáu colli tir cyflogaeth

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Dylid diogelu tir cyflogaeth sydd a'i angen i ddarparu swyddi ar hyn o bryd ac yn y dyfodol gan fod hyn yn bwysig i gadw a gwella cymunedau cynaliadwy. Fel arall gallai'r tir fod dan bwysau i'w ddefnyddio ar gyfer dibenion eraill a fyddai'n rhoi mwy o elw fel codi tai. Polisi cadarnhaol yw hwn ac mae'n bwysig ar gyfer datblygu cynaliadwy yn y dyfodol yn y sir.

Mae'r polisi'n gofyn i ymgeisydd ddangos na fyddai effaith sylweddol ar y cyflenwad cyfannol o dir ac eiddo cyflogaeth pe fyddai datblygiad yn peri bod colli tir cyflogaeth bresennol neu dir a ymrwymwyd i hynny. Mae hyn yn ddull da o warchod tir cyflogaeth, fodd bynnag nid ymddengys fod yna ganllawiau na thestun cynorthwyol yn mynegi beth ydyw'r dystiolaeth sydd ei hangen ar ymgeisydd i ddangos gwireddu'r meini prawf polisi hyn. Nid oes ychwaith ddweud beth yw 'sylweddol' pan fo'r Cyngor i asesu ceisiadau cynllunio a effeithiai ar dir ac eiddo cyflogaeth yn y sir.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae gwarchod tir ac eiddo ar gyfer cyflogaeth yn bwysig er mwyn cadw swyddi yn y sir a darparu ar gyfer cymunedau cynaliadwy. Mae'r polisi hwn yn bwysig i sicrhau nad yw tir cyflogaeth yn cael ei golli i wneud pethau eraill.
- Dylid cynnwys testun cynorthwyol i roi arweiniad cryno ar y math o dystiolaeth y sonnir amdani a beth ddylid ei gynnwys yn y dystiolaeth honno i'w chyflwyno gyda chais cynllunio pan fyddai caniatáu cais yn arwain at golli tir neu eiddo cyflogaeth neu dir neu eiddo a ymrwymwyd i hynny.
- Mae hyn yn cynnwys eglurhad o ystyr 'sylweddol' mewn perthynas â disgwyliadau'r Cyngor yn berthynol i effaith gyfannol cyflenwad o dir ac eiddo ar gyfer cyflogaeth.

Dilëwyd polisi **EMP/4 Hyrwyddo Tir Cyflogaeth Defnydd Cymysg.**

Dilëwyd polisi **EMP/5 Ehangu Busnesau B1, B2 a B8.**

6 Twristiaeth

Polisi TOU/1 a TOU/2

Twristiaeth a Lleoliad Datblygiadau Twristiaeth Newydd

Mae'r polisi yn amlinellu nod y Cyngor i gael tymor twristaidd rownd y flwyddyn, gan barhau i amddiffyn yr amgylchedd naturiol ac adeiledig. Mae'r polisi hwn yng nghyswllt â pholisïau eraill o fewn y CDLL, fel TOU/3, TOU/4 and TOU/5. Mae gwella cysylltedd i gefnogi gwireddu strategaethau presennol yn cael ei drafod hefyd yn TOU/2.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	?	?	?	-	-	-	-	-	-	-	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Bwriad y Cyngor yw hyrwyddo tymor twristiaeth drwy gydol y lwyddyn, ond gan barhau i warchod yr amgylchedd naturiol ac adeiledig. Fel gyda pholisïau eraill ar ddechrau pennod polisi mae llawer o TOU/1 yn croesgyfeirio at bolisïau eraill yr adran yn unig.

Byddai hyrwyddo cysylltedd mewn perthynas â phrosiectau lleol penodol yn gwella mynediad i'r Sir, gan sicrhau bod pobl leol ac ymwelwyr yn cael mwynhad.

Nid yw'r polisi yn darparu strategaeth ofodol glir ar gyfer twristiaeth yng Nghonwy, yn benodol mewn perthynas â beth sy'n dderbyniol oddi fewn a thu allan i ffiniau datblygu a pha raddfa a math o gyfleusterau / llety twristaidd fyddai'n cael eu caniatáu. Felly nid yw'n eglur, yn nhermau cynaliadwyedd, a fyddai hwn yn arwain at ddatblygu cynaliadwy yn yr ardaloedd gwledig.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai'r CDLL ddarparu strategaeth ofodol glir (ar gyfer y tu mewn a'r tu allan i'r ffiniau) ar gyfer datblygu twristiaeth. Dylai hyn ddarparu meini prawf polisi ar gyfer llety a chyfleusterau newydd yn ogystal ag ar gyfer ymestyn cyfleusterau sy'n bod yn barod. Dylai hefyd amlinellu'r raddfa dderbyniol a'r safonau disgwylledig ar gyfer lleoliadau yng Nghonwy.
- Dylid dileu o'r polisi yr holl feini prawf sy'n groesgyfeirio at bolisi sy'n bod yn barod. Dylai cyswllt at bolisïau eraill gael ei ddarparu o fewn y testun cynorthwyol.

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae trefn rifo'r polisi wedi ei newid i adlewyrchu adran newydd o'r CDLL sy'n benodol ar dwristiaeth. Nid oes unrhyw oblygiadau o ran datblygu cynaliadwy. Fodd bynnag, ehangwyd ar sylwadau'r arfarniad cynaliadwyedd ar y polisi er mwyn cyfeirio at yr angen i ychwanegu manylion sy'n benodol i safleoedd at rai rhannau o'r polisïau twristiaeth er mwyn gwella'r cynnig mewn rhai ardaloedd.

Polisi TOU/3**Parth Llety Gwyliau**

Mae'r polisi yn darparu ar gyfer gwarchod llety â gwelyau dan wasanaeth ar gyfer ymwelwyr yn yr ardal a nodir yn y map cynigion.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Byddai gwarchod llety twristiaid mewn man sydd wedi dioddef colli llety i bwrpasau eraill yn helpu cadw twristiaid a'u hannog i ddod i'r ardal gan helpu'r economi leol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Nid yw'n eglur pa dystiolaeth a ddefnyddiwyd i gyfiawnhau'r polisi hwn. Dylai'r testun cynorthwyl gynnwys cyfiawnhad wedi ei ymresymu.
- Dylid monitro'n ofalus y newid defnydd o lety i dwristiaid at ddibenion eraill. Dylai hynny helpu'r Cyngor fonitro pa mor llwyddiannus y mae'r polisi'n cael ei roi ar waith ac a ydyw'n cyfrannu at greu cymuned gynaliadwy.

Polisi TOU/4**Safleoedd Cabanau, Carafanau a Gwersylla yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol**

Mae'r polisi yn cyfyngu ar ddatblygu safleoedd newydd i gabanau gwyliau, carafanau a gwersylla, a gwneud gwelliannau iddynt yn yr ardal strategaeth datblygu trefol. Ni ddylid caniatáu safleoedd newydd nac ymestyn safleoedd presennol. Mae'n caniatáu gwelliannau i safleoedd sy'n bod yn barod, ar yr amod nad yw nifer y carafanau/cabanau a'r datblygiad yn cynyddu mewn nifer a bod ansawdd uchel i'r datblygu. Hefyd mae angen datganiad bioamrywiaeth.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	•	?	?	-	-	?	-	-	-	?	?	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi ei hun yn cyfyngu ar dwf cyfleusterau presennol a darparu safleoedd newydd, a fydd yn gwarchod rhag yr ymestyn pellach i'r cefn gwlad a difetha cymeriad y dirwedd leol a chefn gwlad agored, sydd wedi bod yn broblem yn y gorffennol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai'r testun ategol egluro bod yn rhaid i unrhyw bolisi ar y safleoedd hyn, yn arbennig y rhai mewn lleoliadau gwledig gadw'n gaeth at y polisiâu dylunio a thirwedd.
- Gellid cynnwys rhai o feini prawf polisi TOU/5 yn y polisi hwn, fel graddfa'r datblygiad a ganiateir a'r angen i ddiogelu ansawdd y dirwedd.

Goblygiadau newidiadau polisi

Bellach mae'r polisi diwygiedig yn gofyn am Ddatganiad Bioamrywiaeth gydag unrhyw gais. Dylai'r ddarpariaeth hon helpu i hybu bioamrywiaeth yn yr ardal hon lle gallai crynadau uchel o'r math hwn o ddatblygiad fod yn cael effaith andwyol ar gadwraeth natur. Mae'r polisi diwygiedig hefyd yn golygu y bydd ceisiadau ar gyfer y math hwn o ddatblygiad yn amodol ar feini prawf ar wahân yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol a Gwledig.

Polisi TOU/5**Safleoedd Cabanau, Carafanau a Gwersylla yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig**

Mae'r polisi hwn yn amlinellu'r meini prawf ar gyfer y math hwn o ddatblygiad yn yr ardal wledig. Mae'r polisi'n egluro bod y math hwn o ddatblygiad yn cael ei ganiatáu'n unig os mai datblygiad ydyw sy'n ymestyn safle twristiaeth sy'n bod yn barod, bod y datblygiad yn fach ac nad yw'n niweidio'r amgylchedd naturiol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	•	?	?	-	-	-	-	-	-	?	?	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Dylai'r polisi hwn helpu i reoli'r math hwn o ddatblygiad trwy ei gyfyngu i ymestyn nifer cyfyngedig iawn o safleoedd twristiaeth sy'n bod yn barod. Dylai meini prawf y polisi hwn sicrhau bod unrhyw effaith ar yr amgylchedd naturiol yn cael ei rheoli, yn cynnwys sut bydd datblygu'r safle'n sicrhau budd i fioamrywiaeth. Dylai arfarniad o gymeriad y dirwedd hefyd sicrhau bod effaith weledol y math hwn o safle'n cael ei liniaru, sy'n hanfodol er mwyn cadw cymeriad cefn gwlad, sef yr union reswm pam fod pobl yn dewis ymweld â'r ardal.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae hwn yn bolisi newydd. Nid oedd y fersiwn blaenorol yn gwahaniaethu rhwng y math o ddatblygiad mewn lleoliad gwledig a lleoliad mwy trefol. Mae gwahaniaethu rhwng y ddwy ardal yn rhoi cyfle i ystyried nodweddion penodol y naill ardal a'r llall, a'u gwahanol anghenion o ran diogelu'r amgylchedd naturiol.

Polisi TOU/7**Twristiaeth a datblygu hamdden**

Mae'r polisi hwn yn amlinellu'r egwyddor sylfaenol i gefnogi cynlluniau sy'n helpu i gysylltu â'r amgylchedd lleol. Mae'r polisi hefyd yn diogelu tir yn hen Waith Alwminiwm Dolgarrog ar gyfer twristiaeth a hamdden

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	•	?	?	-	-	-	-	-	-	?	?	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae cefnogi mynediad i'r amgylchedd naturiol yn elfen gadarnhaol ar gyfer datblygu cynaliadwy. Mae nifer o fuddion posibl o gael mynediad da i'r amgylchedd naturiol, buddion sy'n gysylltiedig â dealltwriaeth o'r amgylchedd ac fel rhan o ffordd iach o fyw. Mae mynediad i dwristiaeth hefyd yn rhan bwysig o'r economi lleol. Fodd bynnag, mae'n anodd gweld pa mor berthnasol fydd meini prawf 1 wrth wneud penderfyniadau cynllunio gan fod y geiriad yn gymhleth ac yn amwys.

Mae Gwaith Alwminiwm Dolgarrog yn addas iawn ar gyfer datblygiadau'n gysylltiedig â thwristiaeth a hamdden oherwydd ei leoliad yn yr ardal wledig a'i bod yn bosibl dod yno ar y trênn. Mae mathau eraill o ddefnydd cyflogaeth yn y lleoliad anghysbell hwn yn annhebygol o fod yn gydnaws â datblygu cynaliadwy.

Os oes unrhyw leoliadau neu ddyraniadau penodol eraill lle bydd twristiaeth neu ddefnydd hamdden yn cael eu blaenoriaethu neu'n rhan o ddefnydd cymysg, dylid cydnabod hyn yn y polisi hwn. Er enghraifft, mae testun ategol TOU/1 a TOU/2 yn crybwyll yr angen i ddiogelu a gwella Harbwr Foryd ond nid yw hyn wedi ei gynnwys gan ddyraniadau na

pholisiâu.
Argymhellion yn cynnwys lliniaru: • Dylai gwella'r geiriad ym meini prawf 1 i helpu i sicrhau ei fod yn effeithiol wrth wneud penderfyniadau cynllunio • Os bydd safleoedd penodol eraill yn ffocws i ddatblygiadau twristiaeth neu hamdden newydd, dylid rhoi sylw i'r rhain ym mholisi'r CDLL.
Goblygiadau newidiadau polisi Mae hwn yn bolisi newydd.

7 Adnoddau a Gwasanaethau Cymunedol

Polisi CFS/1															
Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol															
Dim ond rhestru syml a geir yn y polisi hwn o'r meini prawf i'r polisïau yn yr adran															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	•	?	-	-	-	-	-	-	-	-	?	-	?	?	•
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys Nid yw geiriad y polisi hwn yn darparu meini prawf y gellid asesu cais cynllunio gyda hwy. Ni wna 'meini prawf' y polisi ddim mwy na chroesgyfeirio at bolisïau eraill yn yr adran hon. Mae'r dyblygu yn ddiangen a gellid dileu'r polisi heb i hynny gael dim effaith ar ddarparu cyfleusterau cymunedol ac efallai byddai'n lles gwneud hynny i gael CDLL mwy cryno.															
Argymhellion yn cynnwys lliniaru: Mae'n debyg fod y polisi hwn yn ddiangen ac nid yw'n gwneud dim namyn dyblygu polisïau eraill yn y cynllun, dylid ei ddiddymu.															
Goblygiadau newidiadau polisi Mae nifer o feini prawf newydd yn y polisi, ond fel gyda polisïau eraill mae'r meini prawf yn croesgyfeirio at bolisïau eraill yn unig.															

Polisi CFS/2															
Hierarchiaeth Adwerthu															
Mae'r polisi hwn yn gosod yr hierarchaeth adwerthu fydd yn penderfynu lefel y ddarpariaeth siopa newydd. Mae'r polisi yn datgan fod yr hierarchiaeth yn pennu'r lefel o ddatblygiad adwerthu uniongyrchol i bob un - ond dim ond yn 'gyffredinol' felly.															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	?	?	-	-	-	?	?	-	-	-	?	-	?	?	•
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys Mae gan lefel a lleoliad datblygiad adwerthu effaith fawr ar batrymau teithio ac mae'n fater ar gyfer cynllunio gofodol. Yn ddelfrydol dylai adwerthu i gyd fod yng nghanol yr aneddiadau mwyaf, lle mae mynediad gwell at nifer o ddulliau cludiant gwahanol. Mae gofyn hefyd darparu ac amddiffyn canolfannau siopau llai mewn cymdogaethau a phentrefi ar gyfer anghenion lleol iawn, o fewn pellter cerdded i gartrefi pobl. Nid yw'r polisi hwn yn dynodi daint o ddatblygiadau sydd i'w leoli yn yr ardaloedd hynny, ac nid yw'n rhoi fawr o bendantwydd i ddatblygwyr ar ba fath o ddatblygiad fyddai'n cael ei ganiatau mewn unrhyw leoliad. Mae geiriad y polisi yn cynnwys termau amwys fel penderfynu'n 'gyffredinol' a 'mwyaf tebygol' a allai fod yn berygl o beidio â bod yn ddigonol i warchod cymeriad lleoliadau adwerthu presennol pe deuai ceisiadau gerbron. Felly, nid yw'n bosibl dweud gyda phendantwydd union effaith y polisi hwn ar lefelau'r datblygu a geid. Dylai'r polisi hefyd fod yn nodi lle dylai man adwerthu newydd gael ei leoli o fewn aneddiad, o ddwyn i ystyriaeth yr angen am ganolbwyntio adwerthu yn y mannau mwyaf hygyrch sy'n gostwng yr angen am deithio â char. Gallai'r polisi gynnwys mwy o'r strategaeth olynol i safle cyfleuster adwerthu newydd o fewn trefi presennol. Gallai'r strategaeth flaenoriaethu lleoliadau canol trefi, wedyn ymylon y canol gan osgoi adwerthu allan o'r canol. Ar hyn o bryd o ddatblygiadau adwerthu allddrefol neu ganolfannau siopa wedi eu canoli ar ddefnydd o geir, ac archfarchnadoedd															

mawrion gyda pharcio am ddim, y daw'r bygythiad cynyddol mwyaf i gadw canolfannau lleol cynaliadwy. Gall hyn beri cau siopau lleol a fyddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad cymuned, ac achosi anghyfartaledd mynediad at wasanaethau hanfodol i rai heb gar, a gwaethygu ynysu gwledig i'r rhai ag incwm isel a rhai mewn oed.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Byddai cynnwys peth arweiniad ynglŷn â maint a math o ddatblygiad ym mhob lleoliad yn helpu sicrhau fod datblygiad yn atgyfnerthu strategaeth ofodol gynaliadwy
- Dylai'r polisi osgoi geiriad annelwig er mwyn darparu'r arfau polisi i wrthod datblygiadau heb fod yn y mannau iawn, gan gynnwys meini prawf o fewn y polisi neu bolisiau eraill ar sut i benderfynu ar geisiadau adwerthu ar safleoedd heb eu dyrannu.
- Dylai'r polisi hwn, neu bolisiau eraill yr adran hon, ddilyn dull dewis olynol ar leoliad mannau adwerthu, gan ffafrio lleoliad canol trefi'n gyntaf, wedyn ymylon y canol.
- Dylid cynnwys polisiau penodol ar y mesurau sydd eu hangen amdanynt i adfywio neu reoli newid mewn canolfannau mawr penodol, yn cynnwys adfywio, gwarchod treftadaeth a gwella mynediad drwy ddulliau teithio di-gar.

Goblygiadau newidiadau polisi

Gwnaed newidiadau i rôl rhai o'r canolfannau a nodir yn y polisi. Yn flaenorol, roedd pum categori o ganolfannau a bellach mae pedwar yn unig. Gan nad oes lefelau datblygu penodol ar gyfer pob ardal, mae'n annhebygol y bydd y newid hwn yn cael effaith fawr, mae'r symleiddio'n fodd i feini prawf syml, tebyg gael eu sefydlu ar y math o ddatblygiad a graddfa'r datblygiad ar gyfer y lefelau.

Polisi CFS/3

Prif Ardaloedd Siopa

Mae'r polisi hwn yn ceisio amddiffyn defnydd adwerthu canol y trefi yn osgoi newid defnydd er mwyn gwarchod mwynderau a'u swyddogaeth fel mannau adwerthu

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	•	-	-	-	-	•	•	-	-	-	•	-	?	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Dylai'r polisi hwn helpu gwarchod y prif ganolfannau siopa i barhau i fod yn hynny, a bydd hyn yn elfen bwysig o gadw siopa mewn mannau hygyrch a pharhad y defnydd o'r ardaloedd hyn ar gyfer adwerthu yn y tymor hir.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim argymhellion

Goblygiadau newidiadau polisi

Gallai'r newidiadau polisi helpu i wella'r modd y diogelir defnyddiau A1 trwy gynnwys mwy o fanylion am y rheolau fydd yn helpu i atal newid defnydd.

Polisi CFS/4

Parthau Siopa

Mae'r polisi hwn yn ceisio gwarchod wrth ganiatau newid defnydd o swyddogaeth A1 mewn rhai mannau pe bai hynny'n cynnal neu wella'r cyffiniau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	?	-	-	-	-	?	•	-	-	-	?	-	?	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hwn yn ceisio gwneud yn siŵr fod 'cadw' neu 'wella bywiogrwydd, cymeriad atyniadol a hyfywedd' y canolfannau drwy reoli colliant defnydd A1. Nid yw'n eglur sut mae effeithiau'r newid defnydd ar y tri o'r meini prawf hyn yn cael ei reoli. Gobeithir y bydd y polisi'n cael ei reoli'n dynn i osgoi niweidio. Er enghraifft, gallai fod yn niweidiol i fwynderau ardal pe bai gormod o newid defnydd o siopau i fariâu a mannau gwerthu bwydallan.

Dylid bod yn eglur yn y polisi pa fathau eraill o ddefnydd a ganiateid yn y mannau hyn er enghraifft defnydd A2-A5, a pha ddefnydd na fyddai'n cael ei ganiatau h.y. ailddefnyddio fel man preswyl. Byddai hynny'n rhoi mwy o bendantwrydd i ddatblygwyr ar beth a ganiateid, a hefyd yr arfau ar gyfer y rhai a fo'n gwneud y penderfyniad ar geisiadau fel y gellid gwrthod math anaddas o ailddefnyddio. Byddai'n anffodus pe bai'r polisiau hyn yn arwain at golli canolfannau adwerthu hanfodol mewn trefi a phentrefi.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai'r polisi fod yn eglurach ar ba fath o newid y byddid neu na fyddid yn ei ganiatau er mwyn rhoi mwy o bendantwrydd yn y polisi ac osgoi colli defnydd adwerthu hygyrch. Dylid talu sylw arbennig i osgoi newid defnydd a allai fod yn anodd ei ddadwneud e.e. i annedd
- Mae'r holl 'barthau siopa' yng 'nghanol trefi' (CPS/2) gallai'r polisi nodi hyn er mwyn dangos hyn glir
- Gellid cyfuno hwn gyda pholisi CPS/3

Goblygiadau newidiadau polisi

Adolygwyd lleoliadau 'parthau siopa' fel eu bod yn cynnwys 'canol trefi' yn unig. Yn nhermau datblygu cynaliadwy, mae'n ymddangos y byddai hyn yn addas o ystyried yr angen i ddiogelu swyddogaeth hanfodol yr ardaloedd hyn yn y Fwrdeistref Sirol.

Polisi CFS/5

Parciau adwerthu

Mae'r polisi hwn yn gosod yr angen i ddiogelu'r parciau adwerthu presennol yng nghanol Llandudno ar gyfer siopau mawrion ac adwerthu nwyddau bras talpiog.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	?	-	-	-	-	?	?	-	-	-	?	-	?	?	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r parciau adwerthu hyn yng nghanol Llandudno ac felly maent yn gymharol hygyrch gyda chludiant cyhoeddus, gan gynnwys yr orsaf reilffordd. Fodd bynnag mae'r canolfannau hyn yn wedi eu gwneud yn dra hwylus i'w defnyddio gyda char, gyda meysydd parcio helaeth am ddim.

Gallai fod yn gweddu fod unrhyw ddatblygu newydd ar y safleoedd hyn fod yn cynnwys mesurau i helpu symud oddi wrth y dibynnu ar geir, a gallai olygu gostwng llefydd parcio ceir. Ymhellach, dylai unrhyw newidiadau ymdrechu at gryfhau cyswllt gyda'r strydoedd siopa traddodiadol yn Llandudno, sy'n hanfodol i gadw cymeriad yr ardal a mannau addas ar gyfer siopau lleol a busnesau

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai'r polisi gynnwys meini prawf sy'n ceisio peri bod unrhyw ddatblygiad newydd ar y safle yn sicrhau cysylltiadau â'r lle drwy feicio, gerdded neu ddefnyddio cludiant cyhoeddus, ac efallai yn y dyfodol reoli'r parcio ar y safle i helpu osgoi rhoi blaenoriaeth i geir.
- Dylai unrhyw ddatblygu newydd ar y safle anelu at atgyfnerthu'r cyswllt â'r mannau siopa traddodiadol yn Llandudno er mwyn helpu gwarchod cyfleusterau adwerthu lleol a chymeriad y dref.

Polisi CFS/6**Diogelu Siopau sy'n Gwerthu Nwyddau Cyfleus y tu allan i Landudno, Bae Colwyn Bay a Chanolfannau Ardal**

Mae'r polisi yn darparu ar gyfer cadw siopau cyfleuster y tu allan i'r prif ganolfannau anheddol. Ar gyfer caniatau cau siop dylai ymgeisydd ddarparu tystiolaeth nad yw'r adeilad bellach yn hyfyw.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae cadw siopau cyfleuster mewn cymdogaethau, pentrefi a lleoliadau gwledig yn hyrwyddo mynediad at gyfleusterau i gymunedol mwy diarffordd, a helpu pobl fedru dal i fyw yn eu hardal leol.

Mae gofyn cael tystiolaeth gan ymgeisydd lle bo ceisio newid defnydd o siop gyfleuster i ddefnydd arall. Mae gofynion ynglŷn â'r dystiolaeth yn cael eu hamlinellu yn y testun cynorthwyol. Dywedir y dylid dangos yn eglur nad yw'r siop yn hyfyw am o leiaf 12 mis am bris realistig ac nad oes gofyn cymunedol am y siop. Byddai hynny wedyn yn caniatau ar gyfer newid defnydd ond hefyd yn sicrhau lle bynnag fo hynny'n bosibl fod y cyfleusterau cymunedol allweddol hyn yn cael eu cadw.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Polisi cadarnhaol yw hwn sy'n ceisio cadw siopau cyfleuster yn y mannau llai cynaliadwy na'r canolfannau adwerthu allweddol yn y sir.

Polisi CFS/7**Dyluniad Blaen Siop**

Polisi yw hwn ynglŷn â meini prawf dyluniad blaen siop, sy'n datgan y dylai weddu â gweddill yr adeilad a'r lle o gwmpas.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae gwella tu blaen siop a sicrhau ei fod yn gweddu gyda gweddill yr adeilad a'r lle o gwmpas yn ddull cadarnhaol o sicrhau dylunio o'r safon uchaf. Fodd bynnag, dylai pob datblygiad ymgyrraedd at fod o'r ansawdd dylunio uchaf a gwella unrhyw adeilad y mae'n ei effeithio arno a'i gyd-destun, yn enwedig felly pe bai o fewn cyd-destun hanesyddol neu dirwedd arbennig. Nid ar gyfer blaen siopau yn unig y dylai hyn fod yn berthnasol ond ar gyfer pob datblygiad.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gellid diddymu'r polisi hwn. Ystyriaethau dylunio ac ystyriaethau amgylchedd hanesyddol yw'r rhain, a byddai ymdriniaeth â hyn o fewn y polisiau penodol i'r meysydd hynny.
- Os yw dylunio blaen siopau yn ystyriaeth benodol, yna gallai'r Cyngor roi arweiniad pellach ar ddylunio blaen siopau, i egluro beth yw'r materion allweddol yn y sir, a sut y gallai cynigion yn y dyfodol helpu cadw cymeriad blaen siopau adwerthu.

Polisi CFS/8**Diogelwch Blaen Siop**

Nid yw'r polisi hwn yn caniatáu gosod rholeri cau solet neu dyllog ar du blaen siopau ac eiddo eraill ar flaen siopau mewn strydoedd siopa.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Gall blaen siop wedi ei gynllunio'n iawn gadw cymeriad adeiladau a gwedd stryd siopa. Mae hyn yn neilltuo bwysig mewn ardal gadwraeth. Dylai penderfyniadau ar ba mor dderbyniol fyddai ceulenni yn gorfod dwyn i ystyriaeth pa mor ddeniadol fyddai canol trefi yn y nos, yn enwedig lle bo bwytaï a bariau.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gellid darparu meini prawf polisi ynglŷn â chynllunio blaen siopau o fewn y polisi dylunio cyfannol gydag arweiniad manwl yn cael ei roi fel canllawiau blaen siopau neu fel CCA (SPD). Byddai hyn yn caniatáu gwybodaeth fwy manwl ynglŷn ag unrhyw nodweddion hynod a fo gan flaen siopau yn y sir, a'r disgwyl y byddai i gadw at nodweddion lleol.

Polisi CFS/9**Diogelu Rhandiroedd**

Mae'r polisi'n cyfyngu ar golli a ddefnyddir fel rhandiroedd. Mae hefyd yn rhoi eithriadau lle gellid defnyddio tir rhandiroedd ar gyfer datblygu pan fo darpariaeth yn cael ei rhoi mewn man arall neu ban na fo mwyach angen am randiroedd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	?	-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae cadw rhandiroedd yn weithred gadarnhaol gan eu bod yn darparu adnodd cymunedol pwysig fel gweithgaredd adloniannol a darparu bwyd wedi ei dyfu'n lleol sy'n helpu gwella iechyd a lles, yn ogystal â lles o ran bioamrywiaeth, a pheth budd cysylltiedig ag effaith cludiant bwyd o bell ar yr amgylchedd.

Mae'r polisi yn gwneud eithriadau ar gadw rhandiroedd lle gellir dangos nad oes dim angen cymunedol bellach am y rhandiroedd hynny. Nid yw'r polisi a / neu'r testun cynorthwyol yn darparu canllawiau i ymgeisydd ar ba brawf a roddir i brofi nad oes dim angen cymunedol bellach. Pe na bai'r prawf yn un union, yna gallai hyn arwain at golli rhandiroedd ac felly adnodd cymunedol allweddol a budd bioamrywiol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae cadw rhandiroedd o fudd i'r gymuned a photensial ar gyfer bioamrywiaeth sy'n agwedd gadarnhaol. Fodd bynnag, mae'n bwysig fod y prawf a ddefnyddir i ganiatau datblygiad ar randiroedd pan nad oes mwyach angen cymunedol amdanynt fod yn un caeth, gan ystyried a yw'n bosibl y newid yn y galw am randiroedd yn y dyfodol.

Polisi CFS/10**Rhandiroedd Newydd**

Mae'r polisi yn dyrannu pedwar safle newydd yn y sir ar gyfer rhandiroedd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	•	•	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae darparu rhandiroedd newydd yn beth cadarnhaol gan fod rhandiroedd yn darparu adnodd cymunedol pwysig fel gweithgaredd hamdden ac i ddarparu bwyd wedi ei dyfu'n lleol, sy'n helpu gwella iechyd a lles, yn ogystal â dod â lles o ran bioamrywiaeth.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae darparu rhandiroedd newydd yn lles i'r gymuned a photensial i fioamrywiaeth sy'n beth cadarnhaol.
- Mae dau bolisi ar rhandiroedd yn y CDLL . Gellid uno'r ddau bolisi i leihau nifer o bolisiau yn y cynllun.

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae'r safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer rhandiroedd wedi newid ers fersiwn blaenorol y cynllun adneuol. Ni roddwyd y rhesymau am y newid hwn. Fodd bynnag, mae angen i unrhyw ddyraniad rhandir gael ei gefnogi gan y sicrwydd y bydd yn cael ei ddarparu, yn cynnwys ffynonellau ariannu.

Polisi CFS/11**Datblygu a Mannau Agored**

Mae'r polisi hwn yn nodi bod yn rhaid i ddatblygiad tai newydd wneud darpariaeth ar y safle ar gyfer mannau agored, yn cynnwys mannau chwarae ac amwynder. Mae'n caniatáu i ddatblygwr roi cyfraniad ariannol yn lle hynny, ond dim ond mewn amgylchiadau arbennig lle gellir cyfiawnhau hynny neu yn achos safleoedd gyda llai na 30 o gartrefi newydd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	•	•	-	•	•	-	-	-	•	-	-	-	-	-	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hyn yn rhoi sail gadarn i ddarparu mannau chwarae newydd, amwynderau a chyfleusterau chwaraeon yn yr awyr agored ar gyfer datblygiadau preswyl newydd. Bydd hyn yn sicrhau bod cyfleusterau mannau agored allweddol yn cynnal y gymuned leol a'u bod yn cael eu darparu o fewn datblygiadau newydd, neu fod taliadau'n cael eu cyfrannu yn lle hynny os yw'n fwy priodol darparu'r cyfleuster mewn man arall.

Mae mannau agored yn cyfrannu at ansawdd bywyd, iechyd a lles y gymuned leol, ac mae'n bwysig gwahaniaethu rhwng mannau amwynder, mannau chwarae a chyfleusterau chwaraeon, er mwyn sicrhau bod darpariaeth ar gyfer amrywiaeth eang o bobl yn y gymuned. Gall hefyd helpu i ddiogelu cymeriad y dirwedd pan fo mannau agored ar gyrion trefi a bod cyfle i hybu bioamrywiaeth.

Gallai fod yn fwy buddiol mewn rhai cymunedau i gael cyflenwad o ardaloedd chwarae a/neu gyfleusterau chwaraeon mwy o faint. Yn yr amgylchiadau hyn efallai y byddai cyfrannu taliadau'n fwy addas er mwyn darparu'r cyfleusterau mawr hyn. Mae'n amlwg y byddai hyn yn dibynnu ar amgylchiadau lleol a diffygion a nodwyd yn yr Archwiliad ac Asesiad o Fannau Agored, ac unrhyw asesiadau a gwblhawyd yn gysylltiedig â chyfleusterau meysydd chwarae.

Hefyd, dylid caniatáu i rai safleoedd gyda llai na 30 annedd gael darpariaeth ar y safle os yw hyn yn fwy addas na darpariaeth oddi ar y safle. Mae angen polisiâu rheoli clir i reoli'r taliadau a gyfrennir er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu defnyddio o fewn amser rhesymol i greu safleoedd newydd. Mae Polisi CFS/13 yn dyrannu tir ar gyfer mannau agored newydd y gellir ei ddarparu trwy daliadau a gyfrennir. Fodd bynnag, bydd angen nodi safleoedd eraill i sicrhau bod mannau agored newydd yn cael eu darparu yn agos at gartrefi newydd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid cyfuno'r polisi hwn â CFS/12 Diogelu Mannau Agored Presennol, gyda meini prawf CFS/13 yn cael lle amlwg yn y polisi gan ddarparu llwyfan i gadw mannau agored yn y Sir. Byddai hyn yn cyfrannu at leihau nifer y polisiâu yn y CDLL.

Goblygiadau newidiadau polisi

Roedd y polisi hwn yn ymddangos o'r blaen fel dau bolisi CFS/11 a CFS/12, awgrymodd yr AC y dylid cyfuno'r ddau. Yn flaenorol roedd y ddau bolisi'n cyfeirio at safleoedd gyda llai na 5 cartref newydd a safleoedd gyda mwy na 5 cartref newydd. Bellach mae un gofyniad syml yn ei le. Os bydd safleoedd gyda 30+ o gartrefi, dylid gwneud darpariaeth ar y safle, ac os disgwylir y bydd llai na 30 o gartrefi bydd taliadau'n cael eu cyfrannu. Dylai'r dull hwn ei gwneud yn haws i ddatblygwyr wybod beth y mae disgwyl iddynt ei gynnwys mewn cynlluniau dylunio a'r gyllideb ariannol.

Polisi CFS/12

Diogelu Mannau Agored Presennol

Mae'r polisi yn cadw mannau agored presennol. Mae'n rhoi prawf ar gyfer caniatáu colli mannau agored, lle bo gorddarpariaeth a gellir dangos fod budd cymunedol sylweddol o'r datblygiad a gynigid, neu fod darpariaeth amgen yn cael ei gwneud o fewn yr ardal leol

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	•	•	-	•	•	-	-	-	•	-	-	-	-	-	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae mannau agored yn cyfrannu tuag at ansawdd bywyd, iechyd a lles y gymuned leol. Mae'n bwysig gwahaniaethu rhwng mannau ar gyfer mwynderau, mannau chwarae a chyfleusterau chwaraeon i sicrhau bod ystod helaeth o bobl yn y gymuned yn cael darpariaeth. Gall hefyd fod yn lles i warchod cymeriad tirwedd lle bo mannau agored ar gyrion trefi gyda photensial o ddarparu ar gyfer bioamrywiaeth.

Mae'r polisi yn caniatáu datblygu mannau agored ar seiliau nifer o brofion. Mae'n bwysig fod y profion yn rhai grymus a bod y Cyngor yn medru rhoi canllawiau ar beth fo'r dystiolaeth y byddai gofyn amdani gan ddatblygwyr a allai o bosibl fod eisiau gofyn am ganiatâd cynllunio ar safle agored presennol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'r polisi yn ddull cadarnhaol o warchod mannau agored presennol.
- Gellid uno'r polisi hwn CFS/11 a CFS/12. Gyda meini prawf CFS/13 ar flaen y polisi yn rhoi'r cyswll dros gadw mannau agored ar draws y sir.

Polisi CFS/13

Dyrannu Mannau Agored Newydd

Mae'r polisi'n rhestru tri safle a ddyrannwyd ar gyfer mannau agored newydd. Gallai tir newydd gael ei nodi hefyd yn ystod cyfnod y cynllun.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	?	•	-	?	?	-	-	-	?	-	-	-	-	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Bydd dyrannu safleoedd yn helpu i sicrhau bod cyfraniadau gan ddatblygiadau tai'n cael eu gwario'n effeithiol i ddarparu mannau agored newydd. Am y rheswm hwn efallai y byddai'n addas rhestru safleoedd trwy'r Fwrdeistref Sirol fel bod modd gwario'r holl gyfraniadau ar fannau agored lleol newydd, yn ddelfrydol rhai y gellir cerdded atynt o gartrefi newydd.

Fel y rhestrir yn yr AC o bolisi CFS/11 mae nifer o fanteision yn sgil darparu mannau agored o ansawdd da. Nid yw'r polisi'n nodi beth fydd defnydd y mannau agored yn y lleoliadau hyn. Fodd bynnag, dylai unrhyw ddatblygiad sicrhau na wneir unrhyw niwed i fioamrywiaeth (er enghraifft trwy newid cynefinoedd lled naturiol yn gaeau chwarae a reolir), bod tirwedd yn cael ei diogelu a bod modd creded i'r safle.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae angen dyrannu mannau agored ychwanegol ledled ardal y cynllun.
- Dylai'r math o fannau agored a ddarperir ddiwallu anghenion lleol a diffygion presennol.
- Dylid cydnabod yr effaith ar y dirwedd a chadwraeth natur yn sgil newid ardaloedd lled naturiol yn fannau agored a reolir, a chynllunio safleoedd yn unol â hynny.

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae'r polisi hwn yn newydd. Mae dyrannu tir ar gyfer mannau agored yn fanteisiol o ran sicrhau bod darparu mannau agored oddi ar y safle y telir amdanynt gan gyfraniadau'r datblygwr yn cael eu gwireddu. Bydd dyraniadau hefyd yn diogelu'r mannau hyn rhag eu colli i ddefnyddiau eraill.

Polisi CFS/14**Safleoedd claddu newydd**

Mae safle claddu newydd wedi ei neilltuo yn Llanrwst.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae darparu digon o safleoedd claddu lleol, sy'n hawdd mynd atynt, yn wasanaeth hanfodol. Wrth ddatblygu safleoedd ar gyfer y defnydd hwn, ni ddylid diystyru potensial y mannau agored mawr hyn o safbwynt defnydd hamdden tawel a bioamrywiaeth

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae hwn yn bolisi newydd.

Polisi CFS/15**Cyfleusterau addysg**

Polisi ar ddarparu cyfleusterau addysg.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae darparu cyfleusterau addysg yn rhan hanfodol o greu dyfodol cynaliadwy i'r Fwrdeistref Sirol. Mae'n helpu pobl o bob oed i gael y sgiliau sydd eu hangen arnynt i symud ymlaen mewn bywyd a chael hyd i waith addas. Fodd bynnag, mae'n debygol na fydd angen y polisi hwn, nid yw'n ychwanegu unrhyw wybodaeth ynglŷn â sut darperir y rhain yn y Fwrdeistref Sirol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid adolygu'r angen am gyfleusterau addysg a nodi safleoedd yn ystod cyfnod y cynllun os bydd angen.
- Gellid dileu'r polisi hwn.

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae hwn yn bolisi newydd, nid oes iddo unrhyw oblygiadau o ran cynaliadwyedd

8 Yr Amgylchedd Naturiol

Polisi NTE/1

Yr Amgylchedd Naturiol

Nid yw geiriad y polisi hwn yn darparu meini prawf y gellid cloriannu cais cynllunio gyda hwy. Dim ond croes gyfeirio polisiau eraill yn yr adran hon a wna 'meini prawf' y polisi hwn. Mae'r dyblygu yma'n ddiangen a dylid dileu'r polisi gan na chât hynny ddim effaith ar y cynllun nac ar warchod yr amgylchedd naturiol, ac efallai ennill o greu CDLL mwy cryno.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	?	-	?	?	-	-	-	?	-	?	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Nid yw geiriad y polisi hwn yn darparu meini prawf y gellid mesur cais cynllunio gyda hwy. Mae'n darllen yn fwy fel cyflwyniad yn rhestru polisiau sy'n dilyn yn yr adran ddilynol o'r CDLL. Mae pob pwynt bwled yn cyfeirio at bolisi unigol ac mae'r testun yn ailadrodd elfennau o bob un o'r polisiau hyn. Heb feini prawf rheoli datblygu eglur gallai mewn gwirionedd ddrysu darpar ymgeiswyr ac o'r herwydd fedru mennu ar fwriad cadarnhaol y mae'r Cyngor yn ceisio ei arddel parthed effeithiau ar yr Amgylchedd Naturiol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'r gofynion datblygu a amlinellir yn y polisi hwn yn cael eu rhoi yn eglurach o fewn y polisiau sy'n dilyn yn yr un adran o'r CDLL. Felly dylid diddymu'r polisi hwn.

Polisi NTE/2 a NTE/3

Lletemau glas a Diwallu Anghenion Datblygu'r Gymuned

Mae'r polisi hwn yn enwi'r lletemau glas fydd yn cael eu gwarchod rhag datblygu i rwystro uno aneddiadau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	•	?	?	?	•	?	?	-	?	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r safleoedd lletemau glas hyn wedi cael eu dynodi i rwystro uno safleoedd a nodwyd. Gall hyn helpu gwarchod cymeriad cymuned mewn rhai ardaloedd, a'u hunaniaeth fel aneddiadau ar wahân. Gall y lletemau glas hyn fod o fudd i ansawdd tirwedd a bioamrywiaeth. Er hynny, bydd hyn yn amodol ar ansawdd presennol y safleoedd, gan eu bod yn cael eu dynodi fel mannau 'agored' yn hytrach nac ar gyfer gwarchod ansawdd asedau a fo yno.

Adolygwyd y lletemau glas ar gyfer y CDLL. O'r herwydd mae rhai o'r safleoedd wedi eu lleihau i ganiatáu twf. Ond mae rhai safleoedd ychwanegol newydd wedi eu hychwanegu er mwyn helpu rhwystro aneddiadau rhag uno. Mae'r newidiadau'n dangos nad ydyw'r lletemau glas hyn yn hollol sefydlog, a gellid eu hadolygu eto.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid parhau gyda'r ddau bolisi yma gan eu bod oll yn 'lletemau glas' gyda'r un radd o warchod arnynt
- Dylai'r polisi ddatgan beth yw'r rheolau gwarchod yn y lleoliadau hyn
- Dylai'r polisi osgoi traethu ar y newid sydd wedi bod er fersiwn flaenorol, gan nad mater o bolisi yw hynny a gellid ei gynnwys yn ymresymiad y cyfiawnhau ar gyfer y polisi.

Polisi NTE/4**Bioamrywiaeth**

Mae'r polisi hwn yn gosod meini prawf i warchod bioamrywiaeth rhag niwed o ddatblygu, ac yn amlinellu'r mesurau lliniaru y dylid eu rhoi ar waith lle byddai datblygu yn cael effaith ar fioamrywiaeth.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	•	-	•	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r AC yn cefnogi'r polisi hwn a'r gofyn i gadw a meithrin bioamrywiaeth. Mae cydnabod pwysigrwydd bioamrywiaeth ar bob safle datblygu potensial yn hanfodol i gadwraeth gyfannol bioamrywiaeth yr ardal. Gall hen erddi cefn tai neu hen safleoedd datblygu wedi eu gadael fod yn cynnwys tipyn mwy o fioamrywiaeth na chaeau gleision.

Mae gan Gonwy sawl safle o bwysigrwydd rhyngwladol mewn cadwraeth natur wedi eu dynodi ar ei therfynau ac o'i chwmpas. Mae gan ddatblygiadau'r cyrhaeddiad i gael effaith niweidiol ar y safleoedd hynny, pe na bai'n y lle iawn neu heb y lliniaru a fyddai'n gweddu. Mae'r Asesiad Rheoli Cynefinoedd a wnaed gan y CDLL yn trafod lle gall polisïau a dyraniadau gael effaith. Felly mae'n gweddu i'r polisi hwn gynnwys meini prawf ar yr angen am ddatblygu yng nghyffiniau'r mannau hyn i gydnabod pwysigrwydd y lleoliad. Wedyn byddai'n rhaid datblygu yn y fath fodd fel bo osgoi effeithiau niweidiol neu eu lliniaru. Ni fydd hyn yn golygu ailadrodd polisi cenedlaethol gan y bydd yn canolbwyntio ar ymhlgyiadau lleol gwarchod safleoedd natur o ddynodiad rhyngwladol yng Nghonwy.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'n bwysig pwysleisio'r trydydd o'r meini prawf yn y polisi sy'n dynodi na ddylai fod dim colled net o fioamrywiaeth pe byddai datblygiad yn digwydd. Gellid cyflawni hyn drwy dirlunio a phlannu a chadw bioamrywiaeth o fewn y datblygiad.
- Dylai'r polisi gyfeirio at warchodaeth a hynodrwydd y safleoedd cadwraeth natur o ddynodiad rhyngwladol o fewn y sir ac o gwmpas iddi.

Polisi NTE/5**Ardal Tirwedd Cymeriad**

Mae'r polisi'n ceisio gwarchod cymeriad tirwedd lleol yn y Sir ac ardaloedd unigol o gymeriad tirwedd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae gwarchod a meithrin cymeriad tirwedd yn bwysig mewn sir sy'n bennaf yn un wledig fel Conwy. Mae'r polisi yn ddull cadarnhaol o ddarparu datblygiadau o fewn y dirwedd, a ddylai beri cael datblygiadau wedi eu cynllunio'n dda o fewn y dirwedd. Dylai hefyd helpu gweithredu polisi DP/3 Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Trosedd.

Nid yw'r polisi a'r testun cefnogol, fodd bynnag yn benodol leol i Gonwy a gallant fod wedi eu llunio ar gyfer unrhyw sir yng Nghymru. Mae hyn o'r herwydd yn peidio ag amlygu i ymgeiswyr lle mae'r tirweddau hynod ac unigryw hynny o fewn y sir.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Byddai'n fuddiol pe gallai'r polisi a /neu'r testun cynorthwyol fod yn fwy penodol i ddarparu trosolwg strategol o'r tirweddau mwyaf hynod ac unigryw a geir yng Nghonwy. Gallai hynny fod yn ddim amgen na pharagraff cwta yn y testun

cynorthwyol yn amlinellu unrhyw ddynodi ar dirwedd fel terfynau Parc Cenedlaethol ac Ardal o Brydferthwch Eithriadol neu dirwedd hynod fel ardal arfordir.

Polisi NTE/6

Y parth arfordirol

Mae'r polisi hwn yn ymwneud â diogelu'r parth arfordirol rhag ffurfiau datblygu amhriodol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	-	-	•	•	?	?	-	-	-	-	-	-	-	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r parth arfordirol yn brif ased i'r Fwrdeistref Sirol, ac yn gwneud cyfraniad i economi ac ansawdd yr ardal. Mae diogelu'r ardal hon rhag defnyddiau anaddas yn fanteisiol yn nhermau chwilio am ddatblygiad mwy cynaliadwy.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae hwn yn bolisi newydd a byddai ei gynnwys yn gallu helpu i ddiogelu'r ased gwerthfawr hwn.

Polisi NTE/8

Datblygu tyrbinau gwynt ar y tir

Mae'r polisi'n nodi'r egwyddorion ar gyfer datblygu tyrbinau gwynt ar y tir sy'n cynnwys tyrbinau sy'n fwy ac sy'n llai na 5MW a'r rhai o fewn a thu allan i'r Ardal Chwilio Strategol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	-	-	•	•	?	?	-	-	-	-	-	-	-	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Dylai nodi Ardaloedd Chwilio Strategol yng Nghymru olygu ei bod yn gymharol hawdd datblygu tyrbinau yn y lleoliadau hyn heb ddilyn proses faith, oherwydd cytunwyd mewn egwyddor eisoes fod y safle'n addas. Er mwyn cyrraedd targedau Cymru ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy mae'n hanfodol nad oes oedi diangen o ran gweithredu'r math hwn o ddatblygiad, gan ystyried buddion cenedlaethol a rhyngwladol y cynlluniau hyn o'u cymharu â phryderon lleol, yn arbennig o ran ansawdd gweledol, Mae'n ymddangos bod meini prawf y polisi'n briodol i osgoi effeithiau andwyol y mathau hyn o gynllun, er efallai y bydd angen diffinio'r trothwy ar gyfer effeithiau cronus.

Dylid rhoi ystyriaeth hefyd i dyrbinau unigol mwy i ddarparu ynni datganoledig ar gyfer cynlluniau datblygu newydd mawr, yn cynnwys datblygiadau preswyl neu mewn datblygiadau cyflogaeth/ diwydiannol mawr. Dylid ystyried hefyd rôl cynhyrchu ynni carbon isel neu adnewyddadwy eraill.

Dylid caniatáu tyrbinau gwynt ar raddfa fach ar gyfer datblygiadau preswyl, cyflogaeth a masnachol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai diffinio trothwy effaith gronns helpu i atal y math hwn o effaith.
- Dylai polisi ar dyrbinau gwynt bach gynnwys pob math o ddatblygiad, nid anheddau'n unig.
- Nid oes unrhyw bolisi ar fathau eraill o dechnoleg ynni carbon isel neu ynni adnewyddadwy. Dylai'r polisi gynnwys sut ymdrinnir â'r math hwn o ddatblygiad. Byddai hyn yn cynnwys yr angen i gynnwys rhwydweithiau gwres a/neu bŵer datganoledig mewn datblygiadau newydd. Gallai hyn naill ai fod yn rhan o

ddatblygu dyraniadau mawr, neu grwpiau o ddyraniadau neu fel rhan o ddatblygiad ar yr un safle. Mae cynhyrchu ynni carbon isel yn cael ei hyrwyddo'n gryf drwy bolisi cenedlaethol LICC.
Goblygiadau newidiadau polisi Mae hwn yn bolisi newydd a dylai helpu i reoli'r modd y darperir y math hwn o ddatblygiad fel nad yw'n niweidio'r amgylchedd naturiol, ond eto, yn helpu i sicrhau bod tyrbinau gwynt yn cael eu codi ar y tir.

Polisi NTE/9 Systemau Draenio Cynaliadwy															
Mae'r polisi hwn yn gorfodi pob datblygiad i ddefnyddio systemau draenio cynaliadwy, a chyfiawnhau lle mae angen i unrhyw ddŵr gael ei ollwng.															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	•	-	•	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys Mae lleihau'r dŵr sy'n llifo o ddatblygiad newydd yn gostwng y perygl o lifogydd a llygru posibl. Yn nhermau cynaliadwyedd, gall hyn helpu i ddiogelu cartrefi a busnesau pobl a thrwy hynny gyfrannu at iechyd a lles yn ogystal â diogelu'r amgylchedd naturiol rhag risg llifogydd a llygredd dŵr drwy ddŵr ffo oddi ar yr wyneb.															
Argymhellion yn cynnwys lliniaru: - Mae'r polisi hwn yn cyflawni'r amcanion ar gyfer atal dŵr ffo sydd o bosibl wedi ei lygru rhag llifo i gyrsiau dŵr neu ddyfrhaenau. - Dylid cynnwys polisi penodol ar lifogydd yn y CDLL.															

Polisi NTE/10 Draenio Dŵr Budr															
Mae'r polisi hwn yn mynnu y bydd dŵr budr yn peidio â mynd i garthffos gyhoeddus ac na ddylid cael risg annerbyniol i hyntiau dŵr na bioamrywiaeth. Mae hefyd yn ymorol am gael cyfeirio dŵr oddi ar wynebau caled i ddiogelu'r amgylchedd dŵr rhag llygredd.															
SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	•	-	•	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-
Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys O fewn sir mor wledig, mae'n bwysig sicrhau bod datblygiadau sydd â systemau carthffosydd heb fod wedi eu mabwysiadu'n rhai sy'n risg annerbyniol i ansawdd neu faint dŵr sy'n llifo i'r amgylchedd dyfrol nac i fioamrywiaeth.															
Mae lleiafu arllwysiad dŵr o ddatblygiad newydd yn gostwng y perygl o lifogydd a llygru posibl. Ar wedd gynaliadwyedd, gall hyn helpu amddiffyn tai a busnesau pobl a thrwy hynny gyfrannu at iechyd a lles yn ogystal â gwarchod yr amgylchedd naturiol rhag risg llifogydd a llygredd dŵr drwy ddŵr ffo oddi ar yr wyneb.															
Argymhellion yn cynnwys lliniaru: Nid oes gan yr AC ddim argymhellion parthed y polisi hwn.															

Polisi NTE/11
Cadwraeth Dŵr

Mae'r polisi hwn yn gofyn mesurau cadwraeth dŵr ym mhob datblygiad a Strategaeth Gadwraeth Dŵr ar gyfer datblygiadau mwy.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae sicrhau fod datblygiadau newydd yn ymgorffori cadwraeth ddŵr yn helpu addasu ar gyfer newid hinsawdd a allai olygu y gall y cyflenwad o ddŵr leihau. Mae y gofyn am i Strategaeth Gadwraeth Ddŵr fod gyda cheisiadau cynllunio, yn helpu ymgeiswyr ganolbwyntio ar sut y byddai eu cynigion yn ymgynhyrchu at amcanion cynaliadwyedd ynglŷn â chadwraeth ddŵr. Bydd y canllawiau atodol arbennig (CCA) yn rhoi ar wybod am drefniadau cadwraeth ddŵr i rai a fyddai am ddatblygu.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Bydd yn bwysig fod ymgeiswyr yn cael canllawiau o'r hyn sydd ei angen o fewn y Strategaeth Gadwraeth Ddŵr er mwyn sicrhau fod y mwyaf yn cael ei wneud ynglŷn ag amcanion cynaliadwyedd dŵr.

9 Treftadaeth Ddiwylliannol

Polisi CATH/1

Treftadaeth Ddiwylliannol

Mae'r polisi yn amlinellu bwriad y Cyngor i warchod a chyweirio asedau diwylliannol a threftadol

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	?	?	?	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Nid yw geiriad y polisi hwn yn rhoi meini prawf y gellid eu defnyddio i arwain wrth wneud cais cynllunio. Rhestr ydyw o'r hyn y byddai'r Cyngor yn ei wneud wrth asesu ceisiadau cynllunio. Mae pob pwynt bwled yn cyfeirio at bolisiau unigol ac mae'r testun yn ailadrodd elfennau o bob un o'r polisiau hyn. Heb feini prawf polisi rheoli datblygu eglur gall hyn ddrysio ymgeiswyr ac felly gallai amharu ar y dull cadarnhaol y mae'r Cyngor yn ceisio ei gymryd ar ddatblygu a fo'n effeithio ar y dreftadaeth ddiwylliannol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'r gofynion ar gyfer datblygu yn cael ei amlinellu yn y polisi hwn i'w gweld yn fwy eglur o fewn polisiau eraill o fewn yr un adran o'r CDLL. Gan hynny dylid dileu'r polisi hwn, ond fe ellid ei ddefnyddio fel testun cynorthwyol mewn cyflwyniad yn yr adran hon.

Polisi CTH/2

Datblygu sy'n Effeithio ar Asedau Treftadol

Mae'r polisi hwn yn ceisio cadw a chyweirio amgylchedd hanesyddol o fewn dynodiadau

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae datblygu a fo'n effeithio ar osodle amgylchedd hanesyddol dynodedig hefyd yn oblygedig i gadw a chyweirio'r gosodle. Mae hyn yn wedd gadarnhaol i gadw a gwella'r amgylchedd hanesyddol. Mae'r polisi'n trafod ystod helaeth o warchodaeth amgylcheddol, yn cynnwys ardaloedd hanesyddol ac adeiladau, tirweddu hanesyddol, parciau a gerddi yn ogystal â gweddillion archaeolegol. Byddai hyn yn gwireddu nifer o amcanion cynaliadwyedd perthynol i warchod a chyweirio treftadaeth adeiledig ac archeolegol, diwylliannol a hanesyddol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

Bydd y polisi hwn yn rhoi canllawiau eglur i ddatblygwyr o ble mae'r amgylchedd hanesyddol o fewn y Sir. Er hynny, bydd yn hanfodol i roi arweiniad pellach a gwybodaeth i ddatblygwyr am nodweddion gwahanol yr amgylcheddau hanesyddol hyn a beth sydd i'w ddisgwyl o ddatblygiadau a fo'n effeithio ar y mannau hyn.

Polisi CTH/3**Adeiladau a Adeileddau o Bwysigrwydd Lleol**

Mae'r polisi yn ceisio gwarchod yr adeiladau a'r adeileddau o gymeriad a diddordeb lleol pwysig a'u gosodle rhag cael eu drwg effeithio'n sylweddol gan ddatblygiadau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae ymorol am warchod adeiladau ac adeileddau hanesyddol sydd heb eu dynodi yn golygu y gellid gwarchod mathau eraill hyn o amgylchedd hanesyddol pwysig ar gyfer lles cenedlaethau'r dyfodol. Bydd y polisi hwn yn sicrhau y bydd treftadaeth o werth pwysig yn lleol yn cael ei dwyn i ystyriaeth wrth gynllunio datblygiad newydd. Fodd bynnag mae'r polisi'n gofyn fod yr adeiladau a'r adeileddau heb gael eu hamharu arnynt yn sylweddol o gyferbynnu â chael eu cadw a'u cyweirio. Byddai hyn yn gwneud y mwyaf o'r lles diwylliannol a hanesyddol ar gyfer cymunedau lleol. Bydd hyn yn gwireddu nifer o amcanion cynaliadwyedd perthynol i warchod a chyweirio'r dreftadaeth adeiledig a hanesyddol. .

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'r polisi'n rhoi gwedd gadarnhaol ar rwystro drwg effeithiau ar dreftadaeth o werth lleol pwysig, ond gallai fynd ymhellach wrth ofyn cyweirio nodweddion hanesyddol lleol.
- Mae'r testun cynorthwyol yn dweud fod y Cyngor am fynd ati i wneud rhestr o'r fath adeiladau. Byddai hynny yn ganllaw pwysig i ddatblygwyr gael weld pa adeiladau sydd o bwysigrwydd lleol yn ôl y Cyngor, a rhoi arweiniad pellach ar gyfer datblygu mewn perthynas ag adeilad unigol neu gasgliad o adeiladau neu adeileddau.

Polisi CTH/4**Hwyluso Datblygu**

Mae'r polisi hwn yn rhoi meini prawf i hwyluso datblygu sy'n ceisio sicrhau dyfodol i adeilad rhestredig neu adeilad o bwysigrwydd lleol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	?	?	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'n aneglur beth mae'r polisi hwn yn ceisio ei wneud. Mae adeiladau rhestredig ac adeiladau o bwysigrwydd lleol yn barod wedi eu trafod ym mholisiau CTH/2 a CTH/3. Mae diben a rhesymeg y polisi hwn yn eithaf dryslyd. Felly efallai na fydd y polisi'n help i gael y maen i'r wal gydag amcanion cynaliadwyedd a nodwyd i gadw a chyweirio'r dreftadaeth Ddiwylliannol adeiledig ac archaeolegol o fewn y Sir.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid diddymu'r polisi hwn gan y gallai ddrysu'r darlennydd. Gallai fod yn gliriach pe bai polisiau CTH/2 a CTH/3 yn darparu'r holl feini prawf ar gyfer datblygu sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu adeilad o bwysigrwydd lleol. Mae hefyd yn bwysig fod arweiniad yn cael ei roi i ymgeiswyr parthed cadwraeth a chyweirio adeilad unigol neu gasgliad o adeiladau, fel y'u disgrifir yn yr argymhellion ym mholisiau CTH/2 a CTH/3.

Polisi CTH/5**Y Gymraeg**

Mae gofyn i'r polisi gael datganiad iaith a / neu asesiad effaith ar yr iaith gan gynigion sy'n debyg o gael effaith o bwys ar y Gymraeg.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	-	?	-	-	-	?	-	-	-	-	-	-	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Bwriad y polisi hwn yw helpu cadw pobl leol yn y gymuned sy'n siarad Cymraeg. Mae'n gofyn am dystiolaeth gan ymgeiswyr am yr effaith a gâi eu ceisiadau ar y Gymraeg. Dylai hynny fod o fewn datganiad iaith neu asesiad effaith ar yr iaith.

Mae'r polisi hwn yn mynd beth o'r ffordd i gyrraedd yr amcan o ran cynaliadwyedd o warchod treftadaeth ddiwylliannol Conwy. Fodd bynnag gallai cyfyngu datblygu oherwydd ei effaith ar y Gymraeg gael effaith negyddol ar amcanion cynaliadwyedd eraill, fel cyfyngu ar i bobl newydd ddod i'r ardal a allai gyfyngu ar annog buddsoddi mewn busnesion newydd a chael swyddi yn yr ardal.

Nid yw'r polisi ei hun yn gofyn dim penodol gan unrhyw ddatblygiad mewn perthynas â gwarchod y Gymraeg. Mewn gwirionedd nid yw'n eglur sut fath o ddatblygu a fyddai'n effeithio ar yr iaith. Heb roi canllawiau eglur ar sut fath o ddatblygiadau a fyddai'n effeithio ar y Gymraeg, y mae'n anodd i ymgeiswyr wybod pryd y maent i fod i ystyried y Gymraeg ac felly gyflwyno datganiad iaith neu asesiad effaith ar yr iaith.

Ymhellach, nid yw'r testun cynorthwyol yn rhoi dim manylion pellach na chanllawiau ar beth sy'n cael ei ddisgwyl gan ddatganiad iaith neu asesiad effaith ar yr iaith.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Er ei bod yn dra phwysig hyrwyddo'r Gymraeg o fewn y cymunedau, mae'n aneglur o'r polisi sut y gall datblygu effeithio ar y Gymraeg. Felly nid oes dim argymhellion i'r polisi hwn.

10 Cludiant Cynaliadwy

Polisi STR/1

Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd

Mae'r polisi'n amlinellu strategaeth cludiant strategol, datblygu a hygyrchedd i Gonwy, gyda chymysgedd o feini prawf ar gyfer cynigion datblygu a gweithredu i'r Cyngor a'i bartneriaid.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
?	-	-	-	-	-	-	-	?	-	-	?	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hwn yn rhoi trosolwg da o fwriadau'r Cyngor mewn perthynas â chludiant, datblygu a hygyrchedd. Y mae'n cymhathu a phwysleisio nifer o amcanion cynaliadwyedd mewn perthynas â darparu datblygu mewn canolfannau cludiant sydd yn rhai hygyrch drwy amryw ddull cludiant, gan ostwng y dibynnu ar geir a fyddai yn ei dro yn helpu lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr ac yn gostwng anghyfartaleddau rhwng pobl ynglŷn â medru cyrraedd at wasanaethau.

Mae'r frawddeg gyntaf yn cynnwys meini prawf eglur ynglŷn â datblygu a fyddai'n help ar wedd gynaliadwyedd i ostwng yr angen i deithio gyda char ac i annog cerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus.

Mae'r adrannau sy'n weddill o'r polisi yn weithredoedd i'r Cyngor eu cyflawni i wella hygyrchedd a newid patrwm ymddygiad teithio. Er nad yw'r AC yn anghytuno gyda hyn gan gredu eu bod yn ddulliau cadarnhaol o weithredu, tybia ei bod yn ddiangen cael y meini prawf hyn o fewn polisiau'r CDLL, gan nad ydynt yn feini prawf y byddid yn asesu cynigion datblygu. Mae'r meini prawf hyn hefyd yn dyfynnu polisiau eraill o fewn polisiau y CDLL a chan hynny'n ailadrodd meini prawf. Mae hynny'n ddiangen.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylai'r polisi fod yn cynnwys meini prawf sydd yn cael eu defnyddio i gloriannu cynigion datblygu. Ni ddylid ailadrodd polisiau eraill y CDLL. Gwell fyddai i destun y polisi fod yn y testun cynorthwyol yn cyflwyno'r adran ar gludiant.

Polisi STR/2

Canllawiau Cynllunio Atodol ar Safonau Parcio

Mae'r polisi'n gosod arweiniad ar sut y dylid trafod parcio mewn datblygiadau newydd yng Nghonwy, gyda'r nod o leihau effaith ar yr amgylchedd a achosid gan feysydd parcio a theithio mewn ceir.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	•	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r dull yn cael ei gefnogi gan yr AC fel modd o helpu gostwng y dibynnu sydd ar ddefnyddio ceir drwy reoli parcio a darparu lle parcio i feiciau. Mae cyfyngu ar feysydd parcio yn help i ostwng y ddibyniaeth ar geir, a thrwy hynny'n helpu lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae arweiniad pellach yn cael ei roi o fewn y CCA ar Safonau Parcio yng Nghonwy y mae'r Cyngor yn ei adolygu yng ngoleuni'r Cynllun Cludiant Rhanbarthol. Mae hyn yn rhoi cyfle i'r Cyngor wneud yn fwyaf o amcanion cynaliadwyedd o fewn y canllawiau wedi eu hadolygu, lle bynnag fo hynny'n bosibl.

Polisi STR/3**Lliniaru Effaith Teithio**

Mae'r polisi yn ceisio nifer o ofynion gwahanol o ddatblygiadau newydd. Yn gyntaf mae'n gofyn bod datblygu yn lliniaru unrhyw effeithiau annymunol teithio. Yn ail mae'n ceisio cyfraniad ariannol ar gyfer isadeiledd cludiant ac amlygu'r angen i gefnogi dulliau teithio mwy cynaliadwy. Ac yn derfynol mae'n gofyn bod cynigion sydd ag ymhlygiadau cludiant sylweddol gael eu cyflwyno ar gyfer Asesiad Cludiant, Cynllun Teithio a Datganiad Cludiant.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	-	•	-	•	-	-	-	•	-	•	•	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae lliniaru yn erbyn effeithiau teithio fel llygredd neu effaith ar fwynderau, yn rhywbeth i warchod pobl a'r amgylchedd rhag effeithiau negyddol datblygu. Fodd bynnag, gallai fod yn fwy cynaliadwy i ofyn yn gyntaf am ddatblygiadau cludiant i beidio â chael unrhyw effaith o sŵn, llygredd, effaith ar fwynderau ac iechyd ac wedyn yn dilyn hynny lliniaru effeithiau annymunol pe byddai eisiau.

Byddai gofyn am dystiolaeth gan ymgeiswyr ar gyfer cynigion datblygu yn help i'r Cyngor allu deall yn well beth yw bwriad yr ymgeisydd mewn cyswllt â darparu teithio cynaliadwy. Fodd bynnag nid yw'r cyngor yn rhoi unrhyw arweiniad ar beth y disgwylir ei gael gyda Chynlluniau Teithio a Datganiadau Cludiant. Wrth roi mwy o wybodaeth ac arweiniad ar hyn a ddisgwylir o ddatblygiad, gall helpu gwella cynigion ar gyfer Cludiant Cynaliadwy a fo'n cael eu datblygu.

Bydd cyfraniadau ariannol ar gyfer dulliau teithio mwy cynaliadwy fel beicio, cerdded a defnyddio cludiant cyhoeddus yn galluogi i bobl gael at wasanaethau a chyfleusterau a gostwng effeithiau niweidiol ar iechyd a'r amgylchedd o lygru dŵr ac awyr.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Yn TAN18 Atodiad D ceir mwy o fanylion ar Asesiadau Cludiant,. Ond gallai fod yn ddefnyddiol pe rhoddid arweiniad pellach gan y Cyngor ar Gynlluniau Teithio a Datganiadau Cludiant. Byddai hynny'n help i ffurfio cynigion datblygu a gwneud y mwyaf o gynlluniau Cludiant Cynaliadwy.

Polisi STR/4**Teithio heb Fodur**

Mae'r polisi hwn yn hyrwyddo cerdded a beicio drwy roi strategaeth ofodol a fyddai'n lleoli cartref, gwaith a chyfleusterau eraill mor agos â phosibl at ei gilydd. Mae'r polisi hefyd yn cymhell mathau o ddylunio i gynnwys llefydd parcio beiciau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	-	•	-	-	-	-	-	•	-	•	•	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi hwn yn un cadarnhaol gan ei fod yn darparu ar gyfer beicwyr a cherddwyr. Mae'r AC yn cefnogi dull hwn drwy leoli cartref, gwaith a chyfleusterau yn gyfagos i'w gilydd fel bo teithiau yn rhai byrion. Mae hyn yn gostwng yr angen am deithio gyda cheir. Felly mae hynny'n lleihau llygru, gostwng effaith cludiant ar bobl a'r amgylchedd a lleiafu maint yr allyriadau o geir. Er hynny byddai'r strategaeth ofodol ar gyfer lleoli mathau gwahanol o ddatblygiad a fyddai'n gweddu'n well yn y polisiâu strategol ar du blaen y CDLL, yn hytrach nag yn y polisi rheoli datblygu yn nhu ôl y ddogfen.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Mae'r AC yn cefnogi dulliau cludiant di - fodur. Gallai'r polisi fod yn ddiangen gan fod DP/1 (2a) yn barod yn datgan yr angen am ddarparu mynediad diogel a chyfleus i

gerddwyr a beicwyr.

- Byddai angen i'r CDLL fedru darparu holl feini prawf datblygu'r strategaeth ofodol / lleoliad o fewn y polisiau strategol ar flaen y CDLL.

Polisi STR/5

System Cludiant Cynaliadwy Integredig

Mae'r polisi hwn yn dweud lle bydd tir yn cael ei ddiogelu ar gyfer isadeiledd cludiant newydd

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
•	?	?	-	-	-	-	-	-	?	-	?	-	?	•	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Noda'r polisi hwn y prosiectau cludiant sydd i'w cyflawni yng Nghonwy. Y mae'r rhain yn cynnwys rhai prosiectau perthynol i gludiant cyhoeddus a hybu beicio a cherdded. Mae'r AC yn croesawu cynnwys y gwelliannau isadeiledd hyn yn y CDLL. Mae gostwng teithio car drwy wella pa mor ddeniadol a diogel yw'r dulliau eraill yn medru rhoi amrywiaeth o enillion o ran cynaliadwyedd yn cynnwys mynediad tecach, llai o allyriadau carbon a gwella ansawdd yr awyr.

Gall gwelliannau ffyrdd fod yn llesol o ran cynaliadwyedd yn enwedig yng nghyswllt â budd economaidd o lai o amser teithio. Fodd bynnag, dylid nodi na byddai cynnydd mewn capasiti yn y tymor hir yn gostwng tagfeydd a bod lonydd newydd yn annog mwy o ddefnyddio ceir nes bod tagfeydd yn cyrraedd yn ôl at lefelau presennol. Gall cynyddu'r defnydd o geir hefyd gael ystod o ddrwg effeithiau o ran cynaliadwyedd yn cynnwys ar ansawdd yr awyr, iechyd a newid hinsawdd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gallai fod yn gweddu i osod yn y polisi pa un o'r cynlluniau hyn fyddai yn rhannol yn cael ei ariannu gan gyfraniad datblygwr.
- Byddai'r arfarniad cynaliadwyedd yn cefnogi cyflawni'r isadeiledd i wella hygyrchedd cludiant cyhoeddus, cerdded, a beicio fel blaenoriaeth o ran codi ffyrdd

Polisi STR/6

Cludo Nwyddau ar Drenau

Polisi gwarchod yw hwn i ddiogelu'r cyfleusterau cludo nwyddau presennol yng Nghyffordd Llandudno a Phenmaenmawr.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	•	?	?	-	•

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae defnyddio trenau yn fodd mwy cynaliadwy o gludo nwyddau na gyda lorïau a bydd yn gynyddol gost effeithiol wrth i bris tanwydd godi. Gall hefyd fod â llai o allyriadau carbon na theithio ar ffyrdd yn enwedig i gario mwynau yn helpu lleihau effaith ar newid hinsawdd. Felly maent yn debyg o fod yn cael effaith gadarnhaol ar gynaliadwyedd cadw'r safleoedd hyn ar gyfer cludo nwyddau ar reilffordd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim argymhellion

11 Strategaeth Fwynau a Gwastraff

Polisi MSW/1

Mwynau a Gwastraff

Mae'r polisi yn darparu rhestr o bolisiau sydd i'w cael yn yr adran ar fwynau a gwastraff, yn ailadrodd y meini prawf a dyfynnu'r rhifau polisi perthnasol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	?	?	-	?	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae pob pwynt bwled yn y polisi hwn yn cyfeirio at bolisi unigol arall yn yr adran ac mae'r testun yn ailadrodd elfennau o bob un o'r polisiau hyn.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Nid yw'n angenrheidiol ailadrodd meini prawf sydd i'w defnyddio i gloriannu cynigion. Felly efallai y byddai'n rheitiach dileu'r polisi hwn er mwyn osgoi dryswch a lleihau'r nifer o bolisiau a geir yn y CDLL terfynol.

Polisi MSW/2

Mwynau

Mae'r polisi hwn yn dweud yn eglur na fyddid yn caniatáu chwareli creigiau caled newydd nac estyniadau i rai sy'n bod yn barod o fewn y sir, gan ddibynnu ar y tri safle presennol yn eu maint presennol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	•	?	-	•	•	?	-	-	•	-	?	•	?	?	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae hwn yn bolisi cryf na fydd yn caniatáu chwareli newydd nac ymestyn chwareli. Bydd hyn yn rhoi enillion cynaliadwyedd drwy ostwng effaith sylweddol y gall chwarelu agored ei gael ar gynaliadwyedd, yn cynnwys ar y dirwedd, bioamrywiaeth ac ar gymunedau. Bydd y dull hwn yn cadw adnoddau mwynau sydd yng Nghonwy.

Fodd bynnag mae'r dull hwn yn cyfyngu ar dwf economaidd yn y sector hon, ac y mae'n debyg y câi'r effeithiau eu trosglwyddo i fannau eraill yn y DG neu ymhellach gan nad yw rheoli cyflenwad ddim yn rheoli galw. Gallai bod effeithiau cludiant wrth symud cerrig pe na bai cerrig i'w cael yn lleol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Efallai y dylid adolygu'r polisi hwn pe bai gofyn am gerrig caled o fewn amgylchiadau.
- Gan fod tyllau tywod a gro bychan y tu allan i faes y polisi, efallai y dylid dweud mai ar gyfer chwareli mawr yn unig y mae'r polisi hwn, ac y gallai safleoedd bychan ar gyfer anghenion lleol fod yn dderbyniol

Polisi MSW/3

Diogelu Creigiau Caled Wrth Gefn

Bwriad y polisi hwn yw diogelu'r chwareli creigiau caled presennol a'r isadeiledd sy'n eu cefnogi

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae cefnogi gwarchod yr adeiladau ac isadeiledd y mae'n rhaid i'r chwareli hyn wrthynt, gan gynnwys rheilffyrdd a dŵr a chyfleusterau cludo, yn hanfodol iddynt fedru parhau i weithio.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim argymhellion

Polisi MSW/4**Llain Ddiogelwch Chwareli**

Mae'r polisi hwn yn dangos llain diogelwch o gwmpas chwareli presennol lle na bydd caniatáu unrhyw ddatblygiad sensitif

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	?	•	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae lleiniau diogelwch yn hanfodol i warchod mwynderau preswylwyr a chaniatáu i chwarel weithredu'n iawn. Gan fod y chwarel bresennol, neu bolisi datblygu presennol, wedi gadael i ddatblygu ddigwydd o fewn 200m i chwarel, mae yn anrheg bod effeithiau yn mynd i fod ar breswylwyr sydd gerllaw. Serch hynny, ac eithrio gweithrediad da o fewn y chwarel, ychydig iawn y gellir ei wneud i ostwng effeithiau ar hyn o bryd.

Mae'r polisi hwyrach yn golygu fod tir y gellid codi tai arno mewn mannau hygyrch, yn dir na ellid caniatáu datblygiad o'r fath arno. Er y byddai unrhyw dai a godid mewn lle o'r fath yn rhai y byddai'n dioddef effeithiau mwynderau gwael eu hansawdd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Byddai mynnu bod unrhyw ofynion gweithredu yn hanfodol i gynnal mwynderau trigolion cyfagos sy'n byw o fewn y llain ddiogelu 200m a thu allan iddi.

Polisi MSW/5**Diogelu Tywod a Graean**

Mae'r polisi hwn yn diogelu darn o dir o gwmpas y safle dywod a graean i'r de-orllewin o Dal-y-cafn

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	?	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae diogelu adnoddau mwynol yn hanfodol ar gyfer cael cyflenwad tymor hir. Felly mae'n hanfodol osgoi caniatáu datblygiadau a allai amharu ar gael mynd at yr adnodd yn y dyfodol. Mae'r llecyn hwn a ddiogelwyd mewn cefn gwlad agored, felly mae hi'n dra annhebygol y byddai datblygu'n digwydd yno prun bynnag, felly ni fydd hyn yn ymyrryd o gwbl ar fathau eraill o ddatblygu fel tai a chyflogaeth.

Mae'r rhan hon o'r sir yn dra gwledig a chanddi amgylchedd naturiol o ansawdd uchel. Yn amlwg byddai unrhyw chwarel a fyddid yn cynnig ei rhoi yma yn gofyn bod profi angen cyn rhoi hawl iddi, er byddai effaith yn sicr o fod o ganiatáu. Er hynny, gan nad oes chwarel yn cael ei chynnig, ac efallai na fydd byth, ni all hyn fod yn ystyriaeth i arfarniad cynaliadwyedd.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim argymhellion

Polisi MWS/6 a MWS/8**Cynigion ar gyfer Rheoli Gwastraff, a Defnyddio Tir Diwydiannol ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff**

Mae'r polisi yn darparu meini prawf ar gyfer caniatáu datblygu safleoedd trin gwastraff, yn cynnwys datblygu cyfleusterau presennol.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae'r polisi yn nodi y dylai unrhyw gynigion trin gwastraff yn y dyfodol fod yn ateb angen a welwyd ar gyfer Gogledd Cymru neu'r ardal leol, ac y byddai datblygu yn cael ei ganiatáu yn unig pan nad oes man arall ar gael. Er bod dau leoliad ar gyfer cyfleusterau trin gwastraff a nodir yn MWS/7, nid yw'r rhain yn darparu'r lleoliad cywir ar gyfer pob math o gyfleusterau trin gwastraff sydd eu hangen ar Gonwy yn oes y cynllun a heibio hynny. Wrth beidio â nodi safleoedd penodol ar gyfer y math o angen y gofynnir amdano o fewn y CDLL gall hynny gael effaith ar gael safleoedd gweithredol yn y tymor byr, a gall fod ymhllygiadau yn hyn ar gyfer trin gwastraff yn gynaliadwy yn y dyfodol agos.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Er bod yna ddau leoliad ar gyfer cyfleusterau trin gwastraff yn cael eu nodi yn MWS/7, byddai'n well yn y tymor byr i fedru dynodi bob safle i fod yn trafod holl gyfleusterau trin gwastraff angenrheidiol. Yn y tymor byr gallai hyn ostwng faint mae gwastraff potensial yn gorfod ei deithio, drwy gael gafael ar dir i gyfleusterau trin gwastraff ar gyfer holl anghenion lleol a rhanbarthol.
- Mae MWS/8 yn ailadrodd meini prawf y polisi yn MWS/6. Felly dylid diddymu MWS/8 o'r CDLL.

Polisi MSW/7**Lleoliad ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff**

Mae'r polisi hwn yn nodi dau leoliad ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff a'r math o gyfleusterau a all fod yn gweddu yn y lleoliadau hyn.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	?	-	?	?	?	?	?	-	?	?	•	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Gall darparu cyfleusterau newydd ar gyfer rheolaeth fwy cynaliadwy o wastraff fod yn fodd i helpu gostwng gwastraff ffynhonnell brimaidd drwy wneud gwell defnydd o wastraff. Mae'r ddau safle a gynigir ar gyfer trin gwastraff yn nwyrain y sir. Dylasai fod lle ynddynt ar gyfer cyfleusterau gwastraff newydd. Gallai fod wedi helpu gwireddu hyn pe byddid wedi nodi'r math o gyfleusterau a geisid yn hytrach na rhestru pob math posibl. Ymhellach dylid ei gwneud yn glir na fyddid yn caniatáu tirlenwi ychwanegol cyn gwireddu opsiwn rheolaeth fwy cynaliadwy.

Yn amlwg mae gwireddu'r safleoedd hyn yn medru cael effaith ar yr amgylchedd naturiol, er y dylai hyn gael ei reoli drwy bolisi priodol cenedlaethol a chynllun datblygu lleol yn ogystal â chytundebau trwyddedu. Bydd unrhyw ganiatâd cynllunio'n angen cynnwys amodau ar weithrediad a rheolaeth y safle i osgoi drwg effeithiau amgylcheddol ac effaith ar gynaliadwyedd cymdeithasol.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gellid cyfuno'r polisi hwn gydag eraill yn yr adran hon, yn benodol MWS/9 sy'n cynnwys yr un safleoedd.

- Bydd angen polisiâu ar yr amgylchedd, mwynderau, gwarchod iechyd i reoli effeithiau cyfleusterau trin gwastraff newydd
- Bydd yn rhaid i ran o ganiatâd cynllunio ar gyfer safleoedd o'r math hwn gynnwys amodau ar weithredu i ostwng effeithiau'r gweithgarwch ar bobl a'r amgylchedd

Polisi MSW/9

Diogelu Cyfleusterau Gwastraff Presennol

Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau fod tir sy'n barod yn cael ei ddefnyddio i gael gwared â gwastraff yn dal i gael ei ddefnyddio yn yr un modd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?	?	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae darparu cyfleusterau ar gyfer trafodaeth fwy cynaliadwy o reolaeth gwastraff yn fodd o helpu gostwng gwastraff o ffynonellau primaidd drwy wneud gwell defnydd o wastraff. Mae gwarchod y safleoedd hyn yn fodd i helpu cadw'r cyfleusterau sy'n darparu ar gyfer anghenion trin gwastraff yng Nghonwy.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Gellid cyfuno'r polisi hwn gydag eraill yn yr adran, yn benodol MWS/7

Polisi MWS/10

Clustogfeydd tirlenwi

Mae'r polisi'n atal datblygiadau yn y clustogfeydd tirlenwi, er mwyn gwarchod y cyhoedd.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	•	-	-	-	-	-	-	?	-	-	-	-	-	?

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Bydd y polisi hwn yn diogelu gwaith safleoedd tirlenwi ac yn diogelu preswylwyr datblygiadau yn y dyfodol rhag peryglon nwy sy'n dod o safleoedd tirlenwi.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dim

Goblygiadau newidiadau polisi

Mae hwn yn bolisi newydd a dylai helpu i warchod y cyhoedd.

Polisi MWS/11

Gwastraff Adeiladu neu Ddymchwel Adeiladau

Mae'r polisi yn gofyn i ddatblygwr gyflwyno datganiad trefn pe bai'r cynnig yn ymwneud â dymchwel neu ymwared â deunydd dros ben. Mae'r datganiad trefn yn dangos sut y mae'n gwneud y gorau ac ailddefnyddio deunyddiau.

SP1	SP2	SP3	SP4	EP1	EP2	EP3	EP4	NR1	NR2	NR3	NR4	NR5	EC1	EC2	EC3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-

Sylwadau ar gynaliadwyedd ac effeithiau o bwys

Mae AC yn cefnogi ailddefnyddio deunyddiau ac mae'r polisi hwn yn gwireddu un o amcanion allweddol cynaliadwyedd, sef annog gwell arferion adeiladu a gostwng gwastraff adeiladu gan sicrhau fod deunyddiau gwastraff yn cael eu hailddefnyddio wrth ddatblygu. Bydd ailddefnyddio gwastraff adeiladu yn gostwng gwastraff, yn enwedig i dirlenwi.

Er bod y polisi hwn yn ddull cadarnhaol o ymwared â gwastraff, gellid ei eirio'n well. Ar hyn

o bryd mae'r polisi'n gofyn i ddatblygwr gyflwyno datganiad trefn, yn hytrach na gofyn i'r cais datblygu wneud y mwyaf o ailddefnyddio deunyddiau.

Argymhellion yn cynnwys lliniaru:

- Dylid ailerio y polisi fymryn, i ofyn i gynigion datblygu wneud yn fwyaf o ddeunyddiau wedi ei hailddefnyddio ar y safle. Dylid cyflwyno datganiad trefn i ddarparu tystiolaeth i feini prawf y polisi gael eu gwireddu.
- Byddai o help i'r ymgeisydd gael canllawiau ar y math o bethau y disgwylir yn y datganiad trefn.

Atodiad 2

Crynodeb o Argymhellion ac Ymateb Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Crynodeb o Argymhellion ac Ymateb Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Comisiynodd y Cyngor Baker Associates i ymgymryd ag Arfarniad Cynaliadwyedd (AC) y Cynllun Datblygu Lleol i'w Archwilio gan y Cyhoedd (CDLL). O ganlyniad i hynny mae Baker Associates wedi cynhyrchu adroddiad Rhan Tri o'r enw 'Adroddiad Diwygiedig Cynaliadwyedd Cynllun Datblygu Lleol i'w Archwilio gan y Cyhoedd Diwygiedig Conwy'. Mae hwn yn dilyn adroddiad gwreiddiol dan y teitl 'Arfarniad Cynaliadwyedd o'r Adroddiad Opsiynau a'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer CDLL Conwy' ac adroddiad wedyn ar y cynllun cyntaf i'w archwilio gan y cyhoedd. Mae argymhellion a roddwyd yn Adroddiad Cynaliadwyedd Rhan Un wedi eu gosod yn Atodiad 1 y ddogfen hon, ynghyd ag Ymateb Swyddogion Cynllunio a diweddariad y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd. Mae ymateb i Ran 2 yr Adroddiad AC cyntaf ar gael ar wefan y Cyngor, er ei fod yn adlewyrchu'r mwyafrif o argymhellion i'r Rhan 3 hon. Dengys Tabl 1 isod fanylion yr argymhellion a roddwyd yn yr Adroddiad Arfarnu ar y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd ac Ymateb y Swyddogion.

Mae gwaith arfarnu cynaliadwyedd pellach ar opsiynau Strategaeth wedi ei wneud gan y Cyngor fel y'i nodir ym Mhapur Cefndir 3 (BP/3) 'Yr Opsiynau' ar y Strategaeth a Ffefrir a BP/3 'Yr Opsiynau' ar y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd. Dylid pwysleisio mai gan y Cyngor y gwnaed y gwaith cynaliadwyedd y rhoddir manylion ohono yn BP/3 er mwyn rhoi gwybodaeth bellach am y broses o fynd â'r strategaeth fwyaf cynaliadwy yn ei blaen. Nid yw 'Opsiynau' BP/3 yn ffurfio rhan o'r AC hwn, fel y'i gwnaed gan Baker Associates, ond mae wedi rhoi arweiniad pellach ac asesiad ar gyfer dewis y strategaeth briodol i Gonwy. Mae rhagor o waith asesu strategaeth wedi symud ymlaen i baratoi'r cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd diwygiedig fel sydd wedi'i nodi yn BP/2 'Rhagamcaniadau Poblogaeth a Theuluoedd', BP/3 'Opsiynau Strategaeth Twf' a BP/33 'Opsiynau ar gyfer Dosbarthu Twf'.

Diben yr AC ydyw rhoi gwybod am y broses benderfynu yn ystod gwaith paratoi'r CDLL er mwyn sicrhau fod ymhlygiadau cynaliadwy potensial strategaeth y CDLL yn cael eu gweld a'u cydnabod yn y dewisiadau a wneir gan y Cyngor. Bydd felly'n cael ei ddefnyddio i gloriannu a yw'r CDLL yn ymgorffori arfer da a'i fod yn ddilys o ran cynaliadwyedd..

Mae AC y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd Diwygiedig wedi bod yn broses barhaus ochr yn ochr â pharatoi'r cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd diwygiedig. Yn yr AC y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd ceir nifer o argymhellion y byddai gofyn eu trafod er mwyn i'r CDLL adlewyrchu deilliannau mwy cynaliadwy yn fwy effeithiol. Mae'r ymatebion

swyddogion sydd wedi'u nodi yn y tabl isod yn crynhoi prif argymhellion yr AC fel maent wedi'u nodi yn adran 13 ac yn dynodi'r camau mae Swyddogion Cynllunio wedi'u cymryd/neu byddent yn eu cymryd i gywiro'r materion a godwyd. Hefyd, darperir rhagor o sylwebaeth ar adrannau a pharagraffau perthnasol sydd wedi'u nodi yn yr AC lle ystyrir bod angen gwneud hynny. Yn benodol, gwneir sylwebaeth ar y strategaeth twf a hybir yn y CDLI nad yw'n cael ei ddwyn ymlaen i adran 13 'Casgliad ac Argymhellion' yr AC.

Casgliadau, Argymhellion ac Ymatebion Swyddogion Polisi Cynllunio

Tabl 1: Casgliadau, Argymhellion ac Ymatebion Swyddogion Polisi Cynllunio

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
Argymhelliad 1: Mae arfarniad cynaliadwyedd (AC) y fersiwn i'w Archwilio gan y Cyhoedd o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLL) yn dangos fod yna sawl gwedd ar y strategaeth a pholisi sy'n debyg o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Mae yna fwriad eglur i wireddu datblygu cynaliadwy yn y CDLL wedi ei ddangos yng ngweledigaeth ac amcanion strategol y CDLL .	Nodwyd a Chytunwyd
Argymhelliad 2: strategaeth ofodol gynaliadwy Mae llunio strategaeth gynaliadwy yn rhan hanfodol o lunio CDLL cynaliadwy. Dylai 'blaenlwytho' 'r cynllun i gael strategaeth ofodol gynaliadwy olygu y byddai gweddill y cynllun yn dilyn yn syml i wireddu datblygu cynaliadwy yn yr ardal. Wedyn defnyddio polisiau rheoli datblygu er mwyn mireinio'r strategaeth a chael y lles mwyaf o ddatblygiad, gan osgoi drwg effeithiau ar gynaliadwyedd a sicrhau buddion.	Mae'r cynllun wedi ei baratoi drwy'n gyntaf nodi'r materion a fo'n cael blaenoriaeth o ran eu heffaith ar ardal y cynllun. Cafwyd y rhain drwy sail tystiolaeth Adroddiad Cwmpasu Arfarniad Cynaliadwyedd. Y materion blaenoriaeth a oedd yn effeithio ar Gonwy oedd y sail ar gyfer y Weledigaeth, Amcanion, Strategaeth a Pholisiau'r Cynllun. Mae'r opsiwn twf a dosbarthiad twf wedi eu harfarnu yng nghyswllt â'r materion blaenoriaeth yn ychwanegol i amcanion cynaliadwyedd.
Argymhelliad 3: Un o brif swyddogaethau strategaeth ofodol ydyw gwireddu datblygu cynaliadwy drwy ostwng y dibynnu ar deithio gyda char. Gellir gwneud hyn drwy gefnogi gwelliannau cludiant cyhoeddus, cerdded a llwybrau beicio. Fodd bynnag, yn bwysicach na hyn yw cael strategaeth ofodol sy'n gosod patrwm datblygu sy'n gostwng yr angen a'r pellter teithio yn y lle cyntaf.	Penderfynwyd ar leoliad datblygu drwy ddilyn Hierarchaeth o Aneddiadau a gafodd ei lunio. Edrycha'r Hierarchaeth o Aneddiadau am y lleoliadau mwyaf cynaliadwy o ogwydd materion fel cludiant a gostwng defnyddio ceir. Mae dosbarthiad datblygu o fewn ardal y cynllun yn canolbwyntio ar y mannau trefol mwyaf hygyrch sydd hefyd yn elwa o gyfleusterau allweddol, gwasanaethau a chyflogaeth.
Argymhelliad 4: Mae gan y strategaeth ofodol swyddogaeth hanfodol yn dosbarthu	Mae'r CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd wedi cael ei baratoi gan ddefnyddio'r sail

CRYNODEB ARGYMHELLION	CMAU A GYMERWYD
datblygiadau, a thrwy hynny'n siapio ffurf trefi a phentrefi yn y dyfodol. Dylai fod yn edrych ar ffyrdd i ddarparu cymysgedd o ddefnydd gwahanol i dir, fel tai, swyddi a gwasanaethau y medr pobl gael atynt heb orfod mynd mewn car. Dylai'r strategaeth gysylltu cartrefi i weithleoedd. Mae cymudo dyddiol yn peri bod yna nifer fawr o deithiau anghynaliadwy mewn car, ac yn aml yn rhoi'r rhai na allant deithio mewn car dan anfantais.	dystiolaeth ddiweddaraf. Mae'r sail dystiolaeth wedi manylu lle mae anghenion datblygu'r gymuned. Mae dyrannu safleoedd ar gyfer anghenion wedi eu paratoi yn ôl meini prawf cynaliadwy.
Argymhelliad 5: Mae gostwng teithio gyda char yn medru bod yn llesol iawn o ran cynaliadwyedd. Sef: gostwng allyriadau i'r awyr, gan fod yn llesol i ansawdd yr aer yn lleol a helpu lliniaru rhag newid hinsawdd gostwng cyfraniad Conwy i newid hinsawdd gostwng tagfeydd sy'n medru bod yn lles i'r economi bod yn lles i iechyd drwy fod llai o lygredd yn yr awyr a gostwng effeithiau niweidiol ar les pobl o ddefnyddio ffyrdd llawn tagfeydd enillion cymdeithasol drwy y bydd mwy o bobl yn cael mynediad cyfartal a theg i swyddi a gwasanaethau lle bo'r flaenoriaeth bresennol i rai sy'n medru neu'n dewis teithio gyda char,	Cytunwyd a Nodwyd.
Argymhelliad 6: Mewn egwyddor mae'r strategaeth yn cyd-fynd â'r dull hwn o greu strategaeth ofodol gynaliadwy. Mae'n canolbwyntio y rhan fwyaf o ddatblygu o fewn yr Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol, a dylai fod yn helpu hyrwyddo patrymau mwy cynaliadwy o ddatblygu sy'n gostwng yr angen am deithio.	Cytunwyd a Nodwyd.
Argymhelliad 7: Yn ychwanegol, gall caniatáu cyfran o ddatblygu yn yr ardaloedd gwledig helpu atgyfnerthu cymunedau gwledig bywiog a hyfyw, drwy ddarparu tai fforddiadwy newydd ar gyfer pobl leol a mentrau gwledig newydd. Efallai bod gwybodaeth ychwanegol ar rolau	Cytunwyd a Nodwyd. Mae'r paragraff hwn (rhagor o fanylion ym Mharagraffau 9.16 – 9.17 yr AC) yn canolbwyntio ar y lefel o resymu a chyfiawnhau ar gyfer y dosbarthu o fewn yr aneddiadau trefol. Cytunir bod angen mwy o gyfiawnhad i gefnogi'r dull yn gyffredinol. Bydd hierarchaeth o bapurau cefndir aneddiadau yn cael ei pharatoi i

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
presennol a rolau posibl pentrefi gwledig wedi nodi rhai sydd â'r gallu i gynnwys lefel uwch o dwf. Gallai hyn helpu i gefnogi economi leol gryf a darparu canolbwynt ar gyfer cefnwlad wledig.	asesu'r lefelau o gyfleusterau a gwasanaethau hanfodol sydd ar gael mewn anheddiad penodol gyda'r amcan o werthuso ei botensial ar gyfer cynnwys twf. Hefyd bydd hyn yn cynnwys asesiad o gysylltiadau'r aneddiadau â chludiant ac isadeiledd allweddol. Caiff y mwyafrif o dwf ei hybu yn y lleoliadau trefol mwy hygyrch a chynaliadwy, fel y dangosir yn y papur cefndir hierarchaeth o aneddiadau a phapurau cefndir eraill perthnasol. I oroesi rhagor ar y pryderon a godir yn y AC wedi'i ddiweddaru, darperir mwy o resymu a chyfiawnhad ar gyfer dosbarthu twf o fewn yr adran Strategaeth y cynllun. Yn benodol mae'r lefelau twf yn ardal Abergele o ganlyniad uniongyrchol i golli safleoedd ymrwymedig oherwydd risg llifogydd a rhagolwg ffawdelw gwan. Hefyd, mae'r lefel o angen tai fforddiadwy o fewn yr ardal yn cynrychioli'r lefel o ddyraniadau sy'n symud ymlaen i ddiwallu'r angen hwnnw. Mae lefel y twf o fewn ardal Bae Colwyn wedi'i nodi yn y cynllun fel ardal adfywio i oroesi amddifadedd a dirywiad economaidd. Cefnogir hyn trwy Gynllun Gofodol Cymru (WSP). Eto, mae'r canolbwyntio ar ardal Cyffordd Llandudno o ganlyniad uniongyrchol i'r lleoliad sy'n lleoliad canolbwynt strategol fel sydd wedi'i nodi rhagor yn y WSP. Mae'r twf cyfyng o fewn ardaloedd Conwy a Llandudno mewn perthynas â dyraniadau newydd, o ganlyniad uniongyrchol i'r diffyg safleoedd oherwydd cyfyngiadau arwyddocaol (e.e. risg llifogydd, cadwraeth treftadaeth ayb). Bydd canolbwyntio ar y twf o fewn Llanrwst yn cael ei gyfiawnhau yn llawn hefyd yn y cynllun trwy fwy o resymu a chyfiawnhad. Mae Llanrwst yn ymgymryd â rôl fel canolfan wasanaethau allweddol i'r anheddau gwledig sydd o'i chwmpas. Mae'r lefel o gynllunio wrth gefn yn y lleoliad hwn, yn benodol, yn ymateb uniongyrchol i'r diffyg safleoedd o fewn yr aneddiadau gwledig a'i rôl gwasanaethau allweddol.
Argymhelliad 8: Cefnogir dosbarthiad gofodol datblygu gan bolisi sy'n gofyn fod pob safle yn codi cyfran uchel o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Gallai hyn fod yn llesol i helpu dadwneud y dirywiad sydd mewn	Bydd y CDLI i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn darparu adran Weithredu a Monitro gadarn i gynnwys monitro'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy. Bydd yr Astudiaeth Argaeledd Tir yn ychwanegu at y monitro hwn i sicrhau bod safleoedd yn cael eu cyflwyno yn briodol.

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
cymunedau gwledig a gwneud yn siŵr fod pobl ifanc yn medru fforddio aros yng Nghonwy. Ond, mae'r AC yn nodi'r angen am wneud yn siŵr bod tai yn cael eu cyflwyno ar gyfer datblygiadau er mwyn ateb gofynion tai fforddiadwy canfyddadwy. Gyda 6,800 o gartrefi newydd yn unig i'w hadeiladu mae angen bod yn llym wrth weithredu'r targed o 30% o dai fforddiadwy ar gyfer pob datblygiad newydd er mwyn cyflawni hyn.	Bydd Asesu'r Farchnad Dai Leol yn dal i ddigwydd i adael i'r Cyngor wybod pa angen sydd am dai. Drwy'r Adroddiad Monitro Blyneddol (AMB) (AMR), bydd adran fonitro'r CDLL yn sicrhau fod safleoedd yn ddigonol a bod cyflawni'r gofynion yn digwydd. Pan na bo hynny'n digwydd drwy ddiffyg yn y polisïau, neu ddim digon o safleoedd, mae'r AMB yn rhoi modd o brofi hyn wedyn gellir goresgyn y mater drwy newid polisi neu ddyraniad.
Argymhelliad 9: Mae'r AC yn cwestiynu sail y mae'r tai a'r gyflogaeth wedi eu dosbarthu o fewn yr Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol. Ychydig o bendantwydd sydd yn y CDLL fod hyn wedi ei sylfaenu ar angen penodol ym mhob ardal. Er enghraifft, byddai'n helpu creu hunangynhaliad well yn y trefi hyn neu gasgliad gweithredol o drefi. Mae hyn yn angenrheidiol i wireddu patrymau datblygu cynaliadwy go iawn, gostwng teithio a darparu mynediad cydradd a theg	Gweler argymhelliad ymateb 6 uchod. Mae'r cyfiawnhad wedi ei resymu am leoliad datblygu cyflogaeth i'w gael yn yr Astudiaeth Dir Cyflogaeth Conwy. Mae lleoliad angen cyflogaeth wedi ei ddosbarthu yn unol â'r Hierarchaeth o Aneddiadau a'r prawf olynol a osodwyd gan ganllawiau cenedlaethol. Mae'r mwyafrif o anghenion datblygu wedi'u dosbarthu yn y lleoliadau mwy cynaliadwy i osgoi rhagor o ddefnyddio ceir a datblygiadau anghynaliadwy.
Argymhelliad 10: Mae'r AC yn nodi hefyd nad oes llawer o wahaniaeth rhwng faint o dai fydd yn cael eu darparu ar safleoedd ffawdelw ac ar safleoedd tai wedi'u dyrannu. Mae'r AC yn awgrymu er mwyn i'r safleoedd hyn ddod gerbron yn unol â'r strategaeth ofodol, y dylid geirio polisïau strategol yn ofalus, i ddangos pa ddatblygiadau y byddid neu na fyddid yn eu caniatáu, a graddfa'r datblygiad derbyniol mewn trefi a phentrefi.	Bydd Cynllun Darparu a Chyfnodedd Tai yn darparu'r dulliau, ynghyd â'r Adran Weithredu a Monitro, i sicrhau bod cyflenwad digonol yn cael ei gyflwyno a'i fonitro am ffawdelw. Bydd Hierarchaeth o Anheddau, wedi'i chefnogi gan bolisïau Tai a Chyflogaeth yn nodi yn eglur lle gellir cael datblygiad a lle ni ellir cael datblygiad. Hefyd bydd graddfa'r datblygiad wedi'i nodi o fewn y polisïau Tai a Chyflogaeth.
Argymhelliad 11: Cynllun hawdd i'w ddefnyddio Bydd rhan o wireddu datblygu cynaliadwy, fel ei gosodir yn y strategaeth a pholisïau yn sicrhau fod y CDLL yn medru cael ei ddeall yn hawdd a'i weithredu. Am y rhesymau hyn mae'r AC yn rhoi awgrymiadau cyffredinol am newidiadau i'r CDLL i helpu egluro a	Cytunwyd a Nodwyd.

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
gwneud y ddogfen yn haws i'w defnyddio	
Argymhelliad 12: Mae'r CDLL ar hyn o bryd yn eithaf hir a gellid ei gwtogi i wella cael hyd i bynciau: Gallai hynny olygu: dileu peth o'r ailadrodd yn y cyflwyniad strategaeth a 'chyfiawnhad wedi ei ymresymu' o fewn y polisïau strategol cyfyngu i bolisïau sy'n gosod meini prawf rheoliadau datblygu yn unol â chynghor presennol LLCC.	Nid yw newid yr elfen hon yn debyg o wella cynaliadwyedd y cynllun. Mae'r cynllun wedi ei ysgrifennu yn un ffordd â dweud stori, ymlaen o'r materion blaenoriaeth, gweledigaeth, amcanion, strategaeth a pholisïau. Felly mae ailadrodd yn debygol o fod yn y cynllun. Ond mae manau ynddo lle gellid cyfyngu ar ailadrodd. Bydd llai o ailadrodd yn y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn unol â'r AAC/AC.
Argymhelliad 13: Gallai gwahanu rhwng y testun 'strategaeth ofodol' a pholisïau oddi wrth y polisïau rheoli datblygiad hefyd helpu gwella pa mor ddarllenadwy yw'r CDLL. Gallai'r strategaeth ofodol osod fframwaith ar gyfer profi cynigion datblygu, gyda pholisïau rheoli datblygu yn cael eu defnyddio i wneud yn siŵr fod y mwyafrif yn cael ei wneud o fuddion cynaliadwyedd pob datblygiad newydd ac osgoi drwg effeithiau.	Bydd testun y strategaeth ofodol yn cael ei roi ar wahân i'r polisïau rheoli datblygiad o fewn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig. Bydd y polisïau gofodol fodd bynnag yn cael eu cynnwys a'u cysylltu i bolisïau rheoli datblygu o fewn yr adrannau perthnasol i'r cynllun.
Argymhelliad 14: Ystod trafod y polisi Asesodd yr AC gynnwys polisïau'r CDLL. Ystyriwyd sut y mae'r polisïau hyn yn debyg o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy yn ogystal ag argymhellion ar sut y gellid eu gwella.	Nodwyd
Argymhelliad 15: Egwyddorion a fo'n pennu lleoliad datblygiad: Mae'r polisïau hyn yn cynnwys y brif strategaeth ar gyfer datblygu. Mae pa mor gynaliadwy ydynt yn rhan o AC y strategaeth ofodol. Mae polisïau yn fwy cadarnhaol i gyflawni datblygu mwy cynaliadwy, ac yn cynnwys egwyddorion dylunio da a datblygu cynaliadwy. Mae'r AC yn argymhell rhai newidiadau yn y polisi a thestun i osgoi dyblygu adrannau eraill y CDLL.	Cytunwyd a Nodwyd. Bydd polisïau o fewn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn cael eu huno lle bo hynny'n bosibl i wella pa mor ddarllenadwy yw'r cynllun.
Argymhelliad 16: Strategaeth Dai: Mae materion strategol o wireddu codi tai yn cael eu tafod yn arfarniad y strategaeth ofodol. Mae llawer y gallai'r adran hon ei wneud	Cytunwyd a Nodwyd

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
i helpu gwireddu datblygu mwy cynaliadwy, er enghraifft gallai'r polisi tai fforddiadwy helpu cefnogi cymunedau cynaliadwy gwledig.	
Argymhelliad 17: Mae'r AC hefyd yn gwneud rhai argymhellion ar rai newidiadau i helpu gwireddu datblygu mwy cynaliadwy, yn cynnwys: dylid codi tai ar y dwysedd mwyaf posibl i gael y defnydd gorau o leoliadau hygyrch a thir Efallai y bydd gofyn peth egluro yn y polisi am safleoedd Sipsiwn a Theithwyr a Gweithwyr Sioe Deithiol, er mwyn sicrhau fod y rhain wedi eu dyrannu a'u pennu ar sail anghenion gwahanol pob un o'r grwpiau hynny.	Bydd cyswllt o'r polisïau tai yn cael ei osod yn yr adran dai ar gyfer y cynllun ar wireddu codi tai a rhyddhau tir, gyda'r manylion yn yr adran Weithredu a Monitro'r cynllun. Byddent hefyd yn ffactor ym mholisïau tai'r cynllun. Bydd y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn cynnwys dwysedd o hyd at 50 annedd yr hectar a lleiafswm o 30 annedd yr hectar. Mae'r dwysedd a roddir yn y cynllun yn adlewyrchu cymeriad trefol a gwledig mannau gwahanol o fewn ardal y cynllun. Hefyd, bydd astudiaeth dichonolrwydd tai yn goleuo'r lefelau mwyaf dichonol o ddwysedd mewn cyflawni gwell darpariaeth tai fforddiadwy. Bydd y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn defnyddio'r Asesiad Marchnad Dai Leol ac unrhyw astudiaeth gyfredol ar aneddiadau i bennu lefel y gymysgedd dai ar safle. Mae hyn yn dilyn canllawiau'r Llywodraeth. Bydd y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn edrych at yr Astudiaeth Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) sydd wedi'i gynnwys fel rhan o'r LHMA. Bydd dull rhagweithiol yn cael ei nodi yn y cynllun ar gyfer nodi safleoedd i ddiwallu unrhyw anghenion yn y dyfodol.
Argymhelliad 18: Adolygodd yr AC y dyraniadau tai a wnaed yn y CDLL, gan ddefnyddio arfarniadau'r Cyngor o safleoedd fel sail. Mae arfarniadau'r Cyngor yn ddefnyddiol i nodi cyfyngiadau potensial i ddatblygu ar y dyraniadau. Dylid dilyn y rhain yn y CDLL drwy gynnwys rhan ar weithrediad codi tai sy'n cynnwys rhestr ar gyfer pob safle. Byddai'r rhestr honno yn cynnwys y cyfyngiadau a'r mân ystyriaethau y dylai datblygwr eu cadw mewn golwg yn y cynigion datblygu. Cwestiynodd yr AC hefyd sut y gwnaed penderfyniadau ar y safleoedd a ddyrannwyd fel y rhai mwyaf addas. Yr oedd bylchau data yn arfarniad y Cyngor ar gyfer rhai	Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn cynnwys Cynllun Gweithredu a Monitro sydd hefyd yn cynnwys tabl cyfyngiadau ar wireddu parthed ardaloedd y cynllun. Bydd Cynllun gwireddu codi tai a rhyddhau tir, yn rhoi manylion o'r rhyddhau tir ar safleoedd lle mae cyfyngiadau neu lle bo gofyn lliniaru. Bydd Papur Cefndir ar y safleoedd a ddyrannwyd yn rhoi manylion o ddata arfarnu a bennodd ei gynnwys yn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd. Hefyd, bydd papur sail tystiolaeth (BP/35) ychwanegol yn nodi'r rhesymu a chyfiawnhad am ddileu/ychwanegu/diddymu safleoedd o'r cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd diwethaf i'r fersiwn diwygiedig. Bydd dull camau eglur yn cael ei weithredu a'i ddarparu yn y sail dystiolaeth gan fanylu pam fo safle wedi'i

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
safleoedd. Mae'n hanfodol bod y Cyngor yn gallu cyfiawnhau bod y dewis o ddyraniadau yn gytûn ag amcanion datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys gallu dangos na fyddai niweidio'r amgylchedd naturiol ac adeiledig yn ganlyniad i ddatblygu'r dyraniadau hyn, pan fo safleoedd eraill tebyg ar gael. Mae'r wybodaeth hon yn arbennig o bwysig oherwydd yr adolygiad sylweddol o safleoedd sydd wedi'u dyrannu ar gyfer datblygu rhwng fersiynau 2009 a 2010 i'w Harchwilio gan y Cyhoedd y CDLI.	ddileu a/neu safle arall wedi cymryd ei le. Bydd newid safle yn dilyn y camau sydd wedi'u nodi isod fel sydd wedi'i nodi yn BP/35. Bydd dau senario fydd yn achosi diddymu safle o'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd cyntaf: Diddymu o'r CDLI ond 'ni fydd' safle arall yn cymryd ei le Gallai cyfiawnhad am hyn gynnwys materion darparu fel isod: Daw rhagor o gyfyngiadau yn amlwg o ganlyniad i sail dystiolaeth newydd (e.e. mae data risg llifogydd newydd yn gwneud llifogydd ar y safle yn dueddol iawn ac felly ni ellir ei ddarparu mwyach dros gyfnod y Cynllun) Nid yw'r tiffeddiannwr yn dymuno datblygu'r tir mwyach dros gyfnod y Cynllun. Diddymu o'r CDLI ond nodi safle mwy cynaliadwy yn ei le. Gallai cyfiawnhad am hyn gynnwys materion darparu fel sydd wedi'u nodi isod: Os yw'r safle arall newydd yn cynrychioli lleoliad mwy cynaliadwy mewn perthynas ag asesiad yn erbyn Hierarchaeth y Cyngor o Anheddau a'r Prawf Dilyniannol (e.e. mae'r safle yn cynrychioli dewis mwy realistig ar gyfer datblygu oherwydd mae'n gorwedd o fewn terfyn lleoliad/anheddiad trefol presennol, mae'n safle tir llwyd ac mae'n cynrychioli lleoliad mwy cynaliadwy mewn perthynas â chysylltiadau'r safle â chyfleusterau a gwasanaethau allweddol). Gwerthusiad Cynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol (SA/SEA). Os yw'r safle arall newydd ar gael i'w ddatblygu rwan a byddai'n helpu i ddarparu'r sicrwydd gofynnol ar gyfer datblygwyr a'r gymuned leol mewn darparu'r Strategaeth Dwf o fewn cyfnod amser penodol a realistig.
Argymhelliad 19: Y strategaeth economaidd: Mae materion strategol o wireddu codi tai yn cael eu trafod yn y strategaeth ofodol. Mae'r strategaeth yn cynnwys caniatáu tua 20% o ddatblygiadau cyflogi fod yn yr ardaloedd gwledig. Mae'r AC yn nodi na ddylid rhoi caniatâd i'r math hwn o ddatblygiad oni bai ei fod mewn graddfa	Cytunwyd a Nodwyd. Bydd y CDLI i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn cynnwys polisiau Egwyddorion Datblygu i drafod y fath faterion datblygu. Bydd polisi Hierarchaeth o Aneddiadau yn pennu lleoliad priodol ar gyfer datblygu yn y dyfodol i sicrhau y bydd patrymau teithio cynaliadwy'n cael eu creu.

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
a fo'n gweddu i'r lleoliad, er mwyn osgoi creu patrymau teithio anghynaliadwy. Ond, efallai bydd manteision i gymunedau gwledig trwy gefnogi mentrau gwledig.	
Argymhelliad 20: Mae'r AC yn awgrymu er mwyn gwella eglurdeb y cynllun dylid dileu rhannu'r gofyniadau tir cyflogaeth yn 'newid poblogaeth wedi'u rhagweld' ac i 'leihau cymudo allan'. Nid yw'n ymddangos bod polisi, dyraniadau a thestun y CDLI yn gwahaniaethu rhwng pa fath o ddatblygiad neu leoliad datblygiad mae'r categorïau hyn yn eu cynrychioli.	Dim effeithiau ar faterion cynladwyedd. Ystyrir ei fod yn hanfodol rhannu'r lefelau o alw cyflogaeth a gynhyrchir trwy'r boblogaeth a lefelau cymudo allan i ddehongli'r effeithiau a gynhyrchir ar alw a chyflenwad tai.
Argymhelliad 21: Safleoedd wrthgefn ar gyfer cyflogaeth: Efallai bydd rheoli rhyddhau 7ha ychwanegol o dir cyflogaeth yn cael ei danseilio gan y polisi sy'n caniatáu datblygu safleoedd heb eu dyrannu ar gyrion yr ardal drefol. Os caniateir safleoedd ychwanegol i ddod ymlaen efallai ni fydd atal y safleoedd wrthgefn yn bosibl, a allai danseilio'r dewis strategaeth.	Cytunwyd a Nodwyd: Ni ystyrir safleoedd ar ymylon terfynau aneddiadau ar gyfer datblygiadau cyflogaeth ac eithrio bod y dyraniadau a'r safleoedd wrth gefn wedi'u defnyddio i gyd. Nodir manylion hyn yn eglur ym Mholisi EMP/1 ac EMP/2. Felly, bydd y safleoedd wrth gefn yn cael blaenoriaeth dros safleoedd datblygu ymylol wrth gael eu cyflwyno ar gyfer datblygu.
Argymhelliad 22: Mae twristiaeth yn rhan hanfodol o economi Conwy. Mae'r AC yn awgrymu y dylid cael rhai newidiadau i bolisiau twristiaeth i helpu sicrhau eu bod yn cyflawni datblygiadau newydd o safon uchel a chefnogi twristiaeth bresennol.	Cytunwyd a Nodwyd
Argymhelliad 23: Cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau: Dylai polisiau'r adran hon helpu cefnogi gwireddu a gwarchod cyfleusterau a gwasanaethau hygyrch sy'n hanfodol i gymunedau hyfyw. Mae polisiau yn cynnwys cefnogi adwerthu a gwarchod siopau rhag newid defnydd amhriodol, gwarchod a dyrannu safleoedd rhandiroedd, a chael mannau agored newydd fel rhan o ddatblygiadau.	Cytunwyd a Nodwyd
Argymhelliad 24: Dylai polisiau'r adran hon helpu i gefnogi'r ddarpariaeth o gyfleusterau a gwasanaethau hygyrch ac i'w diogelu,	Ni fydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn ailadrodd canllawiau cenedlaethol. Felly ni fydd polisiau cysylltiedig â'r dull rhyddhau tir dros gyfnod ar gyfer adwerthu yn cael eu cynnwys, ond bydd y

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
sy'n hanfodol ar gyfer cymunedau dichonadwy. Mae polisiâu yn cynnwys cefnogi adwerthu a diogelu siopau rhag newid defnydd amhriodol, diogelu a dyrannu safleoedd lotments, a darparu lle agored newydd mewn datblygiadau. Fodd bynnag, mae'r AC yn gwneud rhai argymhellion lle gellid gwneud rhai gwelliannau i bolisiau i helpu perfformiad cynaliadwyedd : Gallai polisi adwerthu gynnwys dull strategol olynol i gyflawni'r math hwn o ddatblygiad, gan ffafrio canol trefi er mwyn helpu gostwng teithio hefo ceir. Gall adwerthu mewn llecynnau alldrefol gael drwg effaith ar ba mor hyfyw fydd siopau mewn trefi a phentrefi. Gallai polisiâu yn caniatáu rhywfaint o newid defnydd mewn canolfannau siopa helpu sicrhau nad yw unedau gweigion yn amharu ar gymeriad yr ardaloedd hyn. Fodd bynnag, gallai fod yn gweddu dweud pa fath o ddefnydd fyddai neu na fyddai'n cael ei ganiatáu, er mwyn sicrhau fod y mannau hyn yn aros yn ardaloedd siopa yn bennaf. Ar gyfer gwarchod gwasanaethau cymunedol dylai fod polisi ychwanegol i warchod holl gyfleusterau cymunedol presennol rhag newid defnydd, oni cheid safle arall yn lle cyfleuster arbennig, neu ei fod yn cael ei ymgorffori o fewn datblygiad newydd.	testun atodol yn cynnwys rhagor o eglurhad. Bydd Polisi DP/6 y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn manylu ar bolisi cenedlaethol Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn cynnwys Parthau ac Ardaloedd Siopau a'r math o ddefnydd a fydd yn cael ei ganiatáu. Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn gwarchod adwerthu a mannau agored o fewn ardaloedd gwledig a threfol. Fodd bynnag, bydd yn anodd gwarchod cyfleusterau cymunedol eraill h.y. tafarnau rhag datblygu a newid defnydd.
Argymhelliad 25: Yr amgylchedd naturiol: Mae gwarchod yr amgylchedd naturiol a'i feithrin lle gellir, yn rhan hanfodol o ddatblygu cynaliadwy. Fodd bynnag, mae'r AC yn gwneud rhai argymhellion lle gellid gwella polisi: byddai rhyw gymaint o gyfeirio at safleoedd wedi eu gwarchod yn genedlaethol a rhyngwladol yn gweddu i bolisi, gallai'r rhain adlewyrchu ar ymhllygiadau'r dynodiadau ar yr ardal leol, e.e. golygfeydd ar Barc Cenedlaethol Eryri a golygfeydd ohono, a chyfeiriad at warchod safleoedd yng Nghonwy sydd wedi eu dynodi'n rhyngwladol ar gyfer cadwraeth natur, yn enwedig pe bai datblygiadau wedi eu	Cytunwyd a Nodwyd. Bydd y Mapiau Cynigion yn cynnwys safleoedd wedi eu gwarchod yn genedlaethol a rhyngwladol a chyswllt i bolisi DP/6 i sicrhau gwarchod. Bydd asesiad priodol yn pennu a yw'n debyg y bydd effeithiau sylweddol ar y fath safleoedd. Bydd y defnydd o gytundebau rheoli yn cael ei hyrwyddo yn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig. Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig hyn yn hyrwyddo defnyddio ynni adnewyddadwy drwy roi ar waith y Cod ar gyfer Tai Cynaliadwy a BREEAM. Bydd hyrwyddo ar gynlluniau'n cyfuno cynhyrchu gwres a phŵer mewn lleoliadau priodol yn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig.

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
dyrannu yn agos iawn at rai o'r safleoedd hyn wrth sicrhau ynni adnewyddadwy fel rhan o'r datblygiad, gallai fod yn gweddu i'r CDLL osod gofynion ar gyfer safleoedd mwy i ystyried pa mor hyfyw fyddai cael cyfuno cynhyrchu gwres a phŵer. gellid cynnwys polisi ar risg llifogydd yn y CDLL i helpu osgoi i ddatblygiadau bregus gael eu rhoi mewn mannau anaddas drwy fod perygl o lifogydd yno.	Mae polisi DP/6 yn trafod canllawiau cenedlaethol materion ynglŷn â pherygl o lifogydd o fewn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig.
Argymhelliad 26: Treftadaeth Ddiwylliannol: Mae gan Gonwy ardaloedd sy'n cael eu nodweddu gan ansawdd uchel o dreftadaeth adeiledig hanesyddol a diwylliannol. Dylai'r polisïau yn yr adran hon helpu gwarchod hyn er y gellid gwella peth arnynt i'w gwneud yn fwy eglur.	Cytunwyd a Nodwyd. Caiff y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig ei ddiwygio lle bo gofyn am warchodaeth bellach.
Argymhelliad 27: Strategaeth gludiant gynaliadwy: Mae'r CDLL yn cynnwys polisïau i helpu gwireddu rhwydwaith cludiant wedi ei wella i Gonwy. Mae hyn yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Mae'r rhain yn hanfodol i helpu sicrhau shiftt foddol oddi wrth y defnydd o geir, ac felly ostwng effeithiau amgylcheddol ac ar iechyd a chefnogi mynediad cyfartal a theg. Dylai polisïau hefyd gynnwys tir ar gyfer cynlluniau ffyrdd newydd sy'n debyg o gael effaith negyddol ar gynaliadwyedd yn y tymor canolog i'r tymor hir, hyd yn oed lle bo enillion economaidd cychwynnol o leddfu tagfeydd.	Cytunwyd a Nodwyd. Bydd dulliau cynaliadwy o deithio yn cael eu hyrwyddo yn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd. Fodd bynnag, i gael llawn botensial o rai o'r safleoedd datblygu tai, mae cynlluniau gwella trafnidiaeth yn cael eu hyrwyddo. Mae gwireddu'r fath safleoedd ac isadeiledd cefnogol yn hanfodol i fedru cael tai fforddiadwy mewn ardaloedd lle bo eu hangen a lle na bo safleoedd eraill ar gael am y byddai risg uchel o lifogydd.
Argymhelliad 28: Mwynau a gwastraff: Mae'r polisïau mwynau yn gosod yn eglur na ddylid cael dim mwy o chwareli craig galed yn y sir, er y dylid gwarchod gweithrediad chwareli sy'n bod yn barod. Bydd hynny yn fodd o helpu gostwng effeithiau potensial chwarelu ar bobl a'r amgylchedd yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi, pe na bai galw yn y tymor hir yn lleihau, bydd	Cytunwyd a Nodwyd. Mae gwarchod safleoedd sy'n bod a dyraniad safleoedd newydd yn cael ei bennu gan lefel y galw a'r cyflenwad o fewn y Cynllun. Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn gosod y lefel o alw a'r diogelu priodol ar gyfer safleoedd o ddyraniad newydd i gyrraedd at yr angen hwn.

CRYNODEB ARGYMHELLION	CAMAU A GYMERWYD
drwg effaith ar gynaliadwyedd yn cael ei drosglwyddo i chwarel mewn man arall yn y wlad neu mewn gwlad arall, a byddai hynny'n cynnwys cynnydd yn yr effaith drwy y gofyn am deithio. Dylai polisiau ar ddiogelu safleoedd tywod a graean helpu cadw'r adnodd mwyn hwn ar gyfer defnydd yn y dyfodol.	
Argymhelliad 29: Mae'r CDLL yn rhestru'r math o gyfleusterau trin gwastraff y gellid eu datblygu yn ardal y cynllun, a'r lleoliadau i'w gosod.. Fodd bynnag, i gynorthwyo gwireddu'r safleoedd hyn yn y tymor byr, a helpu rheoli gwastraff yn fwy cynaliadwy byddai'n well pe dyrannwyd ac y nodwyd defnydd safleoedd penodol drwy'r CDLL. Byddai dibynnu ar broses cais cynllunio i bennu safleoedd yn debyg o fod yn broses arafach yn enwedig pe tybid bod y math o drafod gwastraff yn cael ei ystyried fel perygl i iechyd, fel compostio gyda chafn ac adfer ynni.	Cytunwyd a Nodwyd. Bydd gwarchod safleoedd presennol a dyraniadau yn cael ei bennu gan lefel y galw a'r cyflenwad o fewn y Cynllun. Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd diwygiedig yn gosod y lefel o alw a'r diogelu priodol o safleoedd newydd eu dyrannu i ateb am yr angen hwn.

Sylwadau Ychwanegol Swyddogion

Tra nad ydynt wedi'u cynnwys yng nghasgliadau'r AC, mae rhai paragraffau sylwadau/awgrymiadau wedi'u nodi mewn adrannau cynharach o'r AC sydd angen rhagor o eglurhad ar lefel Swyddogion. Mae'r rhain wedi'u nodi isod, ynghyd ag ymateb Swyddog er eglurdeb.

Para 4.5 a 7.9 - 7.18: Mae'r SA yn datgan bod y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd diwygiedig yn hyrwyddo'r ystod twf is dan y rhagamcaniadau poblogaeth a theuluoedd mwyaf diweddar. Rhaid nodi bod yr elfen hon o'r AC yn canolbwyntio ar y lefel twf fel y cynigir yn yr 'Adolygiad o'r Strategaeth Dwf' sydd wedi'i nodi yng nghefnidir 3 (BP/3) o'r sail dystiolaeth. Roedd canlyniadau'r astudiaeth a gomisiynwyd yn dibynnu'n helaeth ar y Rhagamcaniadau Poblogaeth a theuluoedd sy'n seiliedig ar 2006 a ryddhawyd yn 2008 ac nid ar y rhagamcaniadau poblogaeth wedi'u seilio o'r newydd ar 2008 a ryddhawyd ar 27 Mai 2010 a rhagamcaniadau teuluoedd a ryddhawyd ar 29 Medi 2010, fel sydd wedi'i nodi yn BP/2 o'r sail dystiolaeth, lle mae lefel o dwf sy'n is na'r hyn a gynigir yn BP/3 yn cael ei chyfiawnhau. Mae'n eglur bod y lefel o dwf a gynigir yn y CDLI diwygiedig yn cynrychioli twf ystod isel i ganolig dan y rhagamcaniadau newydd yn erbyn twf is sydd wedi'i fanylu yn yr AC. Yn benodol, mae BP/2 yn nodi'r prif newidiadau pennawd ar gyfer Bwrdeistref Sirol

Conwy ac mae'n dangos bod yr ystod twf yn delio â newidiadau lefelau mudo a theuluoedd. Maent yn dangos, os fydd tueddiadau'r gorffennol yn parhau, rhwng 2008 a 2023:-

- Dengys y rhagamcaniadau wahaniaethau arwyddocaol rhyngddynt a'r rhagamcaniadau swyddogol a gynhyrchwyd dwy flynedd yn ôl.
- Rhagwelir bydd poblogaeth breswyl Bwrdeistref Sirol Conwy yn cynyddu o bron i 5,000 rhwng 2008 a 2023. Mae hon yn gyfradd twf o 4.4% - sy'n gyfartal â chynnydd o tua 0.3% bob blwyddyn.
- Bydd cynyddiadau net yn y boblogaeth yn dod o fewnfudo, oherwydd byddai newid naturiol ynddo'i hun (genedigaethau a marwolaethau) yn arwain at gwymp yn y cyfanswm.
- Bydd twf yn y boblogaeth ymysg y grŵp oedran 65+. Bydd y nifer o bobl oedran gwaith a'r boblogaeth dan 18 oed yn dirywio.
- Bydd niferoedd teuluoedd yn cynyddu ar raddfa mwy na'r boblogaeth, oherwydd tueddiad wedi'i ragweld yn genedlaethol tuag at deuluoedd o faint llai. Yn benodol, bydd twf ymysg teuluoedd un unigolyn yn y grwpiau oed hŷn.
- Mae effeithiau'r rhagamcaniadau ar anheddau yn awgrymu bydd angen darparu 6,800 o anheddau ychwanegol rhwng 2008 a 2023. Mae hyn tua 450 o anheddu ychwanegol bob blwyddyn.

Mae amcanion y cynllun yn bwriadu ateb y galwadau hyn trwy gyflenwad holistig o dir cyflogaeth a thai yn unig ac nid yw'n hyrwyddo twf uwch er mwyn lleihau'r effaith niweidiol mae'n debygol o'i gael ar anheddau a'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Mae'n eglur o fewn BP/2 bod yr amcan i ateb y galwadau sydd wedi'u cynhyrchu o'r rhagamcaniadau mwyaf diweddar wedi'u nodi a'u rheoli o fewn y cynllun.

Para 6.9: Mae'r AC yn nodi gallai'r cynllun diwygiedig ddarparu rhagor o bolisi penodol i safleoedd i ddarparu rhagor o ganllawiau ar gyfer safleoedd defnydd cymysg. Mae'r testun atodol i Bolisi DP/6 y cynllun diwygiedig yn nodi bydd Briffiau Datblygu yn cael eu paratoi i ddarparu rhagor o ganllawiau ar gyfer y safleoedd strategol sydd wedi'u nodi yn y Cynllun. Bydd cynnydd ar y briffiau yn digwydd yn 2011 gyda'r bwriad i gwblhau yn 2012 cyn mabwysiadu'r CDLI.

Para 6.8: Mae'r AC yn nodi gallai'r cynllun ddarparu rhagor o ganllawiau ar gyfer rhyddhau safleoedd wrthgefn trwy bwyntiau trothwy. Mae Cynllun Gweithredu a Monitro'r cynllun diwygiedig yn nodi'n glir lefelau pwyntiau trothwy ar gyfer pryd ddylid rhyddhau safleoedd.

Hefyd mae'r AC yn awgrymu na ddylid rhyddhau'r safleoedd ac eithrio i gefnogi targedau twf economaidd. Ond, dadleuir bod angen y CDLI i sicrhau ffynhonnell gellir ei darparu o gyflenwad tai a chyflogaeth dros gyfnod y Cynllun. Gallai colli safleoedd am y naill reswm neu'r llall, effeithio'n ddifrifol ar y lefel o dwf a chyflenwad bwriedig, os na fydd safleoedd yn cael eu rhyddhau.

Para 6.12 Mae'r AC yn nodi bod y CDLI yn nodi'r math o gyfleuster gwastraff gellir ei ddatblygu yn ardal y cynllun a lleoliadau posibl. Ond, mae'n codi pryder mai lleoliadau yn unig sydd wedi'u nodi i'r pwrpas hwn yn hytrach na safleoedd. Nid yw hyn yn gwbl gywir oherwydd mae dau safle newydd (yn Llanddulas a Gofer) wedi'u dyrannu ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ac mae'r ddau wedi'u cynnwys ar y map cynigion.

Mae paragraff 10.61 o'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd yn nodi y gallai fod yn anodd adnabod sut gall datblygiad cael effaith ar yr iaith Gymraeg, a gall rhai o'r amcanion twf economaidd fod yn wrthdrawiad â hyn. Mae'r Cyngor wedi paratoi Canllaw Cynllunio Atodol ar gymunedau a'r iaith Gymraeg sy'n manylu ar drothwyau ac anghenion ar gyfer menter asesiadau o'r effeithiau potensial a mesurau lliniaru / gwella. Fel yr eglurir yn PC/33 'Iaith Gymraeg', ystyrir fod y trothwyau yn addas ac wedi'u seilio ar strategaeth gofodol y CDLI a'r hierarchaeth aneddiadau. Mae'r Canllaw Atodol a'r Papur Cefndir wedi'u cyfeirio yn nhestun cefnogaeth i bolisi CTH/5 'Iaith Gymraeg.'

Atodiad 1 – Crynodeb o Argymhellion ac Ymateb Swyddogion i'r Strategaeth a Ffefrir

CRYNODEB O ARGYMHELLION	CAMAU CYWIRO A GYMERWYD
Dylid cryfhau polisiau strategol i adlewyrchu'n llawn y dull strategol a nodir yn y Papurau Cefndir a dylai gael ei roi mewn man yn strategaeth y CDLL	Bydd y Polisiau Strategol o hyn ymlaen yn ymddangos fel Datganiadau Polisi yn cael eu cynnwys yn y blychau llwyd yn y strategaeth, sy'n gweithredu at ddiben o fod yn ddull polisi cyffredinol y Cyngor
Nid yw'r polisiau cludiant strategol wedi cael eu trafod yn dda a dylai fod ystyriaeth o isadeiledd cludiant cyhoeddus strategol er mwyn atgyfnerthu dosbarthu datblygiadau'n ofodol.	Mae'r Adran Briffyrdd wedi llunio adroddiad cychwynnol yn edrych ar y 6 opsiwn gofodol a'r ystyriaeth o isadeiledd cludiant Ymateb Pellach : <i>Fe fydd diweddaru ar bennod Cludiant Cynaliadwy'r CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd . Bydd Hierarchaeth o Aneddiadau yn cael ei chynhyrchu wedi ei seilio ar feini prawf cynaliadwyedd. Bydd cludiant yn ffurfio elfen o feini prawf cynaliadwyedd ar gyfer lleoliad y datblygiad ac wrth ffurfio Hierarchaeth o Aneddiadau</i>
Gellid gwella ffurfiant y ddogfen hon i gynorthwyo dealltwriaeth o Bolisiau Strategol y CDLL . Gellid cynnwys deunydd cefndir ar y sefyllfa bresennol yn ardal y cynllun i roi'r ardal yn ei chyd-destun	Bydd y Polisiau Strategol o hyn ymlaen yn ymddangos fel Datganiadau Polisi yn cael eu cynnwys yn y blychau llwyd yn y strategaeth, sy'n gweithredu at ddiben o fod yn ddull polisi cyffredinol y Cyngor Ymateb Pellach : <i>Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn rhestru'n benodol y materion blaenoriaeth a fyddai'n effeithio ar yr ardal fel y'i cynghorwyd gan yr Adroddiad Cwmpasu Arfarniad Cynaliadwyedd gyda sail o gasglu tystiolaeth. Mae'r materion hyn yn sail i'r weledigaeth, amcanion a pholisïau..</i>
Mae'r gofyn a nodwyd am dai mewn rhai mannau yn isel iawn. Efallai y byddai'n gweddu adolygu'r dyraniadau tai presennol i gyd a hen hawliau cynllunio lle nad oes adeiladu wedi digwydd eto yn ogystal â sicrhau'r nifer sy'n cael eu rhagweld yn cael eu codi o fewn y dyraniadau yn adlewyrchu'r dwysedd tai uwch sy'n cael ei hyrwyddo drwy'r CDLL	Cwblhawyd a cheir ym mhennod 2 strategaeth y CDLL. Ymateb Pellach : <i>Mae dogfen gefndir bellach o'r enw 'Gwireddu' ("Deliverability") ar gyfer asesu pob ymrwymiad presennol heb ei gyflawni, i sicrhau eu bod yn dod gerbron dros oes y cynllun. Bydd rhagangen o 10% yn cael ei roi yn y cynllun i ddwyn i ystyriaeth rhai ymrwymadau nad ydynt yn dod gerbron.</i>
Gallai fod yn gweddu i adolygu dyraniadau cyflogaeth presennol a hawliau cynllunio hyn lle nad oes adeiladu wedi digwydd eto	Dyma fater sydd angen ei ystyried cyn cwblhau'r CDLL . Ymateb Pellach : <i>Mae dogfen gefndir bellach o'r enw 'Gwireddu' ("Deliverability") ar gyfer asesu pob ymrwymiad presennol heb ei gyflawni, i sicrhau eu bod yn dod gerbron dros oes y cynllun. Bydd yr</i>

	<i>Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth yn monitro cynnydd a gwireddiad dyraniadau cyflogaeth a oedd heb eu gwireddu.</i>
Gallai'r polisi ar ynni adnewyddadwy fod yn un mwy rhagweithiol i gefnogi cynlluniau ynni adnewyddadwy graddfa fwy yn enwedig o fewn y Safle Chwilio Strategol (Strategic Search Area (SSA))	Mae TAN8 yn datgan y dylai datblygiadau graddfa fawr ynni gwynt ar y tir gael eu crynhoi i fannau penodol a ddiffinnir fel Ardaloedd Chwilio Strategol (Strategic Search Areas (SSA)) <i>Ymateb Pellach :</i> Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn gosod targedau yn unol â'r Ddeddf Ynni, Côd ar gyfer Tai Cynaliadwy a BREEAM.
Gallai'r CDLL gynnwys polisi yn gofyn am ddatblygiad newydd ar gyfer safonau BREEAM i sicrhau datblygiadau mwy cynaliadwy yn ardal y Cynllun	Dyma fater sydd angen ei ystyried cyn cwblhau'r CDLL . <i>Ymateb Pellach :</i> Bydd y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn gosod targedau yn unol â'r Ddeddf Ynni, Côd ar gyfer Tai Cynaliadwy a BREEAM.
Dylid adolygu pa mor addas yw lleiniau gleision er mwyn sicrhau eu bod yn gwarchod yr amgylchedd naturiol o ansawdd uchel ac nid yn disodli datblygiadau nes bod y rheiny symud i fannau eraill lle mae amgylchedd mwy sensitif	Mae adroddiad ar y lleiniau gleision wedi ei gwblhau . Argymhellwyd adolygiad o ddiben a maint y lleiniau gleision. <i>Ymateb Pellach :</i> Bydd CB (BP) lleiniau gleision (Lletemau) yn cefnogi dull polisi yn y CDLL i'w Archwilio gan y Cyhoedd .

Atodiad 3

**Arfarniad trosolwg yr amcanion a gynigir yn CDLL gyda'r
Amcanion cynaliadwyedd a ddatblygwyd ar gyfer yr arfarniad
cynaliadwyedd**

Mae'r Atodiad hwn yn ystyried ymhlygiadau cynaliadwyedd sylweddol yr amcanion a gynigir i'r CDLL, er mwyn sicrhau fod y materion a drafodir yn gyson â'r amcanion ar gyfer datblygu mwy cynaliadwy. Mae'r dull matrices yn rhoi trosolwg weledol ddefnyddiol ar y modd y mae setiau gwahanol o amcanion yn cydweddu â'i gilydd. Mae hyn wedyn yn hwyluso er mwyn gweld mannau o wrthdaro potensial a gweld ystyriaethau sydd heb eu cynnwys yn iawn o fewn amcanion y CDLL. Mae'r drefn hon o arfarnu yn un fwriadol syml, ac felly mae'r arfarnu'n yn bennaf yn anelu at gloriannu a yw'r amcanion yn cyd-asio wrth roi'r naill yn erbyn y llall.

	Mynediad at wasanaeth	Cymuned/ diwylliant	Iechyd / lles	Tai	Bioamrywiaeth	Tirwedd	Amgylchedd Adeiledig	Trefnadaeth Ddiwyllianol	Ynni	Tir	Dŵr	Awyr	Mwynau a Gwastraff	Amrywiaeth economaidd	Mynediad at waith	Annog buddsoddi
SO1: Lleoliad Twf yn fras	●	?	?	?	●	●	?	-	-	●	-	?	-	-	●	?
Mae'r amcan hwn yn trafod sawl gwedd ar ddatblygu cynaliadwy a'r strategaeth a gynigir ar gyfer datblygu yng Nghonwy. Mae bwriad eglur i helpu gwarchod yr amgylchedd adeiledig a naturiol, a sicrhau defnydd effeithiol o dir drwy leoli datblygu ar dir a gafodd ei ddatblygu o'r blaen. Byddid yn gwneud hynny ar y dwysedd a fo'n angenrheidiol i ddefnyddio tir yn effeithlon. Gellir gwella hygyrchedd hefyd drwy leoli datblygiadau newydd mewn mannau lle mae yna'n barod lefel dda o wasanaethau a chysylltiadau. Ar y cyfan, mae hwn yn amcan cadarnhaol ar gyfer datblygu cynaliadwy, er bod yr amcan ar hyn o bryd yn eithaf eang ac yn gorgyffwrdd ag eraill.																
SO2: Adfywio Bae Colwyn , Abergele, Tywyn a Bae Cinnel	●	●	●	?	-	-	●	?	-	-	-	-	-	●	●	●
Mae'r amcan hwn ynglŷn ag adfywio'r trefi a'r pentrefi sydd wedi eu nodi fel rhai ag angen am eu hailfywiogi a'u hadnewyddu. Gallai hyn fod â sawl budd cynaliadwy. Gallai gynnwys budd cymdeithasol i'r trigolion, fel gwell mynediad at gyfleusterau ac at dai gwell, a hefyd yn hyrwyddo'r ardaloedd hyn i gael buddsoddi ynddynt gydag enillion potensial i'r economi.																
SO3: Diwallu anghenion Tai	●	●	●	●	?	?	?	?	-	-	-	-	-	-	?	?
Mae'r amcan hwn yn trafod yr angen i ddarparu tai newydd yn y sir ar gyfer diwallu anghenion y boblogaeth, gan gynnwys tai fforddiadwy a safleoedd ar gyfer sipsiwn a theithwyr. Nid yn unig fe ddylai hyn helpu gwireddu amcanion cynaliadwyedd ym maes tai, ond hefyd fod yn lles ac yn fuddiol i natur cymuned. Ymhellach, gall darparu tai ar gyfer gweithlu amrywiol helpu cadw a hybu buddsoddi gan fusnes yn yr ardal. Fel yn achos unrhyw ddatblygiad twf o raddfa fawr, mae'n bosibl y gellid cael drwg effeithiau ar																

	Mynediad at wasanaeth	Cymuned/ diwylliant	Iechyd / lles	Tai	Bioamrywiaeth	Tirwedd	Amgylchedd Adeiledig	Trefnadaeth Ddiwylliannol	Ynni	Tir	Dŵr	Awyr	Mwynau a Gwastraff	Amrywiaeth economaidd	Mynediad at waith	Annog buddsoddi
warchod yr amgylchedd naturiol.																
SO4: Darparu ar gyfer cyflogaeth	-	?	-	-	?	?	?	?	-	-	-	-	-	?	•	•
Mae'r amcan hwn yn benodol yn delio â datblygu mewn perthynas â chyflogaeth, yn dynodi'r prif leoliadau ar gyfer datblygu cyflogaeth newydd ar raddfa fawr yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys cyfraniad y datblygu ym Mae Cinmel i ardaloedd gwaith tros ffin y sir. Mae enillion posibl i drigolion yr ardal drwy fedru cael at waith yn haws, a gallai darparu safle a fo'n gweddu hefyd helpu buddsoddi economaidd mwy amrywiol yn yr ardal. Fel yn achos unrhyw dwf graddfa fawr mae'n bosibl y gellid cael drwg effeithiau ar warchod yr amgylchedd naturiol.																
SO5: Yr Economi Wledig	?	?	-	-	?	?	-	?	-	-	-	?	-	•	•	?
Mae'r amcan hwn yn ceisio atgyfnerthu'r economi wledig, gallai hynny fod o fudd i drigolion mewn ardal wledig drwy gynnig swyddi. Fodd bynnag bydd yr effaith yn dibynnu ar leoliad a graddfa'r datblygiad, gyda'r gofyn am warchod tirwedd ac amgylchedd. Serch hynny gallai datblygu o'r math hwn arwain at batrymau teithio anghynaliadwy gydag effaith ar ansawdd yr awyr, wrth i fusnesion mwy ofyn cael gweithlu mawr na fyddai i gyd yn byw'n lleol.																
SO6: Canol trefi, Llandudno a Bae Colwyn	•	•	•	-	-	-	•	•	-	-	-	•	-	?	?	•
Gall gwella canol trefi yn y sir helpu gwella delwedd yr ardal a darparu gwasanaethau newydd hygyrch i bobl leol. Gall canoli adwerthu a swyddogaethau eraill yn yr ardaloedd hyn ddarparu ar gyfer eu hanghenion dyddiol. Bydd datblygu yng nghanol trefi yn fwy hygyrch gyda sawl math o deithio yn cynnwys bws, trên a cherdded. Felly gall datblygu yn y lleoliadau hyn helpu gostwng defnyddio ceir gan beidio â rhoi pobl nad ydynt yn teithio â cheir dan anfantais. Gall adnewyddu ffisegol hefyd fod o fudd i'r amgylchedd adeiledig a threftadaeth yng nghanol trefi.																
SO7: Datblygu rhwydweithiau	?	?	-	-	-	?	-	-	-	-	-	?	-	-	-	-

Annog buddsoddi	Mynediad at wath	Amrywiaeth economaidd	Mwynau a Gwastraff	Awyr	Dŵr	Tir	Ynni	Trefnadaeth Ddiwylliannol	Amgylchedd Adeiledig	Tirwedd	Bioamrywiaeth	Tai	Iechyd / Lles	Cymuned/ diwylliant	Mynediad at wasanaeth	
isadeiledd																
Byddai'r amcan hwn am weld mwy o ddatblygu'n digwydd ar hyd rhwydweithiau isadeiledd, yn ailadrodd amcan SO1. Gallai fod peth manteision i hyn o ran hygyrchedd. Er hynny, mae'n hanfodol sicrhau mai llwybrau isadeiledd ydyw'r rhain sy'n atgyfnerthu teithio mewn dulliau heb geir. Fel arall gallai hyn arwain at ddatblygu llinynnol yn bennaf ddibynnu ar geir, gyda'r posibilrwydd y byddai gwasanaeth hanfodol wedi ei leoli bellter i ffwrdd. Gallai fod yn angenrheidiol i gynyddu pwyslais yr amcan ar gyfer teithio heb gar gan 'flaenoriaethu' teithio ar droed, beicio a mewn bws, yn hytrach na bod yn 'gyfleus' yn unig. Yn yr un modd gallai fod yn well i bwysleisio datblygiad newydd mewn safleoedd teithio yn hytrach nac ar hyd 'llwybrau'. Mae gan 'ddatblygu llinynnol' hefyd fwy o botensial i gael effaith andwyol ar dirwedd na datblygiadau mwy cryno trefol.																
SO8: Cynorthwyo twristiaeth	?	-	-	-	?	?	?	?	-	-	-	-	-	-	?	•
Yr amcan hwn ydyw cynorthwyo twristiaeth sy'n rhan fawr o economi Conwy. Fel yn achos unrhyw fath o ddatblygu mae yna berygl o niweidio ansawdd yr amgylchedd adeiledig a naturiol drwy ddylunio amhriodol a datblygu heb fod yn y lleoliad cywir. Dylai atyniadau a fyddai'n denu nifer fawr o ymwelwyr gael eu rhoi mewn mannau lle bo mynediad cludiant cyhoeddus da er mwyn peidio ag annog defnyddio ceir.																
SO9: Symud	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?	-	-	•
Mae symud allweddol dwyrain -gorllewin ar hyd ffyrdd yng Nghonwy ar hyd yr arfordir, yn ogystal â ffyrdd sy'n cysylltu'r ardaloedd gwledig mewnol â'r trefi ar yr arfordir. Nod yr amcan hwn ydyw ceisio gwneud y defnydd iawn o'r rhain. Fodd bynnag, fel yn achos amcan SO7, dylai fod pwyslais ar roi blaenoriaeth i gludiant cyhoeddus, cerdded a beicio at bob datblygiad - yn hytrach na sicrhau ei fod yn 'gyfleus'. Bydd y cyswllt ffyrdd ansawdd uchel hefyd yn fuddiol i annog buddsoddi economaidd ddod i mewn i Gonwy, yn enwedig ar hyd yr arfordir.																
SO10: Dylunio	-	-	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-	?

Annog buddsoddi	Mynediad at waith	Amrywiaeth economaidd	Mwynau a Gwastraff	Awyr	Dŵr	Tir	Ynni	Trefnadaeth Ddiwylliannol	Amgylchedd Adeiledig	Tirwedd	Bioamrywiaeth	Tai	Iechyd / Lles	Cymuned/ diwylliant	Mynediad at wasanaeth	
Gall cymell dylunio o ansawdd da fod o fudd i ansawdd yr amgylchedd adeiledig a'r dreftadaeth ddiwylliannol. Gall hefyd helpu i wella delwedd ardal ar gyfer buddsoddi ynddi. Gall yr amcan bwysleisio gwerth y dylunio i greu cymdogaethau hygrych sy'n gostwng yr angen i deithio gyda char, sydd ar raddfa ddynol ac sy'n rhoi blaenoriaeth i gerddwyr. Bydd hyn yn ychwanegol at ddefnyddio dylunio i helpu i leihau'r cyfle i droseddu a'r ofn ynglŷn â throseddu. Mae'r amcan hefyd yn cynnwys creu lleoedd fydd yn annog pobl ifanc i aros yn yr ardal. Dyma amcan cadarnhaol oherwydd bydd gwneud lleoedd yn ddeniadol i bobl ifanc a theuluoedd yn effeithio'n gadarnhaol ar y gymysgedd ddemograffig a hyfywdra cymunedau yn y dyfodol.																
SO11: Effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy	-	-	-	-	?	?	-	-	•	-	-	?	?	-	-	?
Mae gostwng y defnydd o ynni o ffynonellau anadnewyddadwy yn hanfodol i helpu lliniaru yn erbyn newid hinsawdd a gwneud i ddatblygiadau fedru gwrthsefyll yn well y codiad pris tanwydd anorfod yn y tymor canolig i dymor hir. Dylai'r polisi hwn fedru nodi pwysigrwydd cynlluniau ynni adnewyddadwy graddfa fechan a chynlluniau unigol i safleoedd datblygu. Dylid gwneud hynny yn ychwanegol at y rhai a fyddai'n cyflawni swyddogaeth fwy o fewn cyfrannu at dargedau Cymru ar gyfer ynni adnewyddadwy. Dylid sicrhau fod geirio'r amcan yn cael ei wneud yn y fath fodd fel na bo ystyriaethau lleol iawn yn medru gwrthgymell rhoi ar waith dechnoleg ynni adnewyddadwy er lles y byd.																
SO12: Gwarchod yr arfordir a'r cefn gwlad	-	-	?	-	•	•	?	•	-	-	-	-	-	-	-	?
Ceisia 'r amcan hwn ddal i warchod yr arfordir a'r cefn gwlad y sir, a'u meithrin lle bo hynny'n angenrheidiol. Mae ansawdd y mannau o'r sir sydd heb eu datblygu yn gwneud cyfraniad sylweddol i'r economi ar wedd dwristaidd a denu busnesion i adleoli yng Ngogledd Cymru.																
SO13: Mynediad at wasanaethau	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	?	-	-	-
Gall yr amcan hwn fod a sawl budd cymdeithasol gan gynnwys helpu iechyd pobl, lles cyffredinol ac atgyfnerthu cymunedau. Gallai fod budd cynaliadwyedd amgylcheddol o helpu gostwng teithio car drwy y byddai pobl yn medru cael eu hanghenion yn nes at gartref - gorau oll o fewn cyrraedd drwy gerdded.																

	Mynediad at wasanaeth	Cymuned/ diwylliant	Iechyd / lles	Tai	Bioamrywiaeth	Tirwedd	Amgylchedd Adeiledig	Trefnadaeth Ddiwylliannol	Ynni	Tir	Dŵr	Awyr	Mwynau a Gwastraff	Amrywiaeth economaidd	Mynediad at wath	Annog buddsoddi
SO14: Lleiafu gwastraff	-	-	?	-	-	-	-	-	●	?	-	?	●	-	-	?
Gall gostwng gwastraff sy'n mynd i safle tirlenwi gael budd sylweddol i ddatblygu cynaliadwy, mae hyn yn cynnwys gwneud gwell defnydd o adnoddau crai a helpu gostwng defnydd o ynni ac o dir a lleihau allyriadau methan sy'n cyfrannu at newid hinsawdd. Bydd yn rhaid i safleoedd newydd gael eu lleoli i osgoi effaith ar fwynderau, yr amgylchedd naturiol, ac i ostwng y pellter mae gwastraff yn ei deithio o'i gychwyn i'r man lle ceir gwared arno.																
SO15: Mwynau	-	?	?	-	?	?	?	?	-	?	?	?	?	-	-	?
Wrth wireddu'r amcan hwn mae yna bosibilrwydd y byddai effeithiau ar yr amgylchedd naturiol, yn cynnwys tirwedd, bioamrywiaeth a mwynderau preswylwyr. Mae faint fydd yr effeithiau hyn yn dibynnu ar yr angen fydd am weithfeydd mwynau newydd yn y sir a lle mae'r mwynau hynny i'w cael.																
SO16: Y Gymraeg	-	●	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	?	?	?
Yr amcan hwn yw gwarchod y Gymraeg yn y Fwrdeistref Sirol. Ceisio cynnal cydbwysedd rhwng siaradwyr Cymraeg a siaradwyr Saesneg yng nghymunedau ardal y cynllun. Mae siarad Cymraeg yn rhan annatod o ddiwylliant yr ardal, yn enwedig cymunedau gwledig. Bydd dylunio math a graddfa sy'n parchu diwylliant lleol yn bwysig, ond ni ddylai cyflawni'r amcan hwn atal sicrhau economi wledig ddichonadwy.																

Atodiad 4

Fframwaith monitro i'r arfarniad cynladwyedd

Ystyriaeth	Amcan cynaliadwy	Engbrefftau o ddylanwad CDLI ar ddiwallu amcan SA
Gwelliant cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb		
Mynediad at wasanaethau	Sicrhau mynediad i bawb at gyfleusterau, nwyddau a gwasanaethau er mwyn ymladd yn erbyn cau-allan cymdeithasol ac amddifadedd	% o unedau A1 mewn Ardaloedd Siopa Cynradd - Colli siopau cyfleuster tu allan i Landudno a chanolfannau tref ac ardal - Cymeradwyo datblygiad yn groes i argymhelliad Swyddog neu unigolyn â ymgynghorir yn statudol sy'n cael effaith negyddol ar fynediad i wasanaethau hanfodol, gan cynnwys mannau agored, lotments, iechyd, addysg a hamdden.
Cymuned a diwylliant	Cynnal a gwella cydlynid cymdeithasol a hunaniaeth	% o ddatblygiad tai a ddefnyddir yn Ardaloedd y Strategaeth Drefol a Gwledig i ddiwallu gofynion newid poblogaeth a amcangyfrifwyd - Cymeradwyo ceisiadau am fannau agored newydd mewn lleoliadau newydd ar draws ardal y cynllun - Nifer o ddatganiadau cymunedol ac ieithyddol ac asesiadau effaith iaith wedi eu cyflwyno.
Iechyd a lles	Darparu amgylchedd sy'n lân, iach a diogel i bawb	- Colled net o dir ar gyfer lotments - Nifer o geisiadau a gymeradwywyd ar gyfer lotments newydd mewn lleoliadau ar draws ardal y cynllun - Nifer o ddatblygiadau gyda 30 neu fwy o anheddau sy'n darparu mannau agored ar y safle - Colled net o fannau agored - Cymeradwyo ceisiadau am fannau agored newydd mewn lleoliadau ar draws ardal y cynllun.
Tai	Sicrhau fod gan bawb fodd o gael tai o ansawdd da at eu hanghenion, yn cynnwys tai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol	- Graddfa adeiladu flynyddol - Cyflenwad tir ar gyfer tai 5 mlynedd - Adeiladu tai fforddiadwy yn flynyddol - Y nifer o ddatblygiadau tai newydd nad ydynt yn cyflawni 100% o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn yr Ardal Strategaeth Ddatblygu Wledig

		• Y nifer o gynlluniau tai sy'n datblygu mathau a meintiau o dai yn erbyn tystiolaeth a amlinellir yn yr Asesiad Marchnad Leol ac/neu Cofrestrau Cymdeithasol/ Tai Fforddiadwy • % o gyflenwad tai fforddiadwy ar safleoedd ym mherchnogaeth y Cyngor
Gwarchod yr amgylchedd yn effeithiol		
Bioamrywiaeth	• Cynnal a gwella'r amrywiaeth a digonedd y rhywogaethau cynhenid yn ardal y cynllun	• Datblygiad yn cael effaith negyddol ar y rhywogaethau/cynefinoedd CGBLI (rhestr lawn)
Cymeriad Tirwedd	• Sicrhau fod tirweddau arbennig a hynod, hanner naturiol a hanesyddol a'u nodweddion yn cael eu cadw a'u gwella	• Ceisiadau a gymeradwywyd yn groes i argymhellion swyddogion ble y dynodwyd effaith andwyol ar LCA
Amgylchedd adeiledig	• Cadw a gwella ffurf adeiladau a dyluniad yr adeiladau presennol, a sicrhau fod datblygiadau newydd yn cael eu codi gyda safonau dylunio uchel	• Nifer o geisiadau cynllunio a gymeradwywyd nad oeddynt yn unol â'r SPG perthnasol (h.y. SPG Dylunio) neu Briff Cynllunio • Nifer o adeiladau neu adeileddau mewn ardaloedd cadwraeth, y tybir eu bod yn gwneud cyfraniad positif, sy'n cael eu dymchwel.
Treftadaeth ddiwylliannol	• Cadw a gwella nodweddion treftadaeth ddiwylliannol adeiledig ac archeolegol yr ardal	• Nifer o apeliadau a enillwyd ar geisiadau sy'n ymwneud ag adeiladau a adeileddau o bwysigrwydd lleol • Y nifer o geisiadau a roddwyd sy'n effeithio'n andwyol ar safleoedd archeolegol hysbys a safleoedd o bwysigrwydd archeolegol nad ydynt wedi eu cofrestru • Nifer o adeiladau rhestredig sy'n cael eu dymchwel • Nifer o adeiladau neu adeileddau lleol rhestredig sy'n cael eu dymchwel neu eu haddasu'n amhriodol • SPG yn ymwneud â diogelu'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol yn cael ei baratoi

Defnydd darbodus o adnoddau naturiol		
Ynni	Sicrhau fod datblygiadau newydd yn ystyried yr angen am ddefnyddio ynni yn fwy effeithlon, gyda'r CDLL yn hyrwyddo cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy	- Yr holl ddatblygiadau mwy nad ydynt yn cynhyrchu 10-25% o ynni adnewyddadwy ar y safle - Datblygiad tyrbinau gwynt ar y tir o fewn SSA sy'n cyflawni dan 5MW - Datblygiad tyrbinau gwynt ar y tir fewn SSA - Datblygiad tyrbinau gwynt ar y tir a gymeradwywyd tu allan i SSA - Lefelau BREEAM ar gyfer cyflogaeth adeiladu newydd - Lefelau CFSH i anheddau adeiladu newydd
Tir	Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddyrannu priodol a phenderfynu angen, a drwy sicrhau adfer priodol o dir halog pan fo'n berthnasol	% o gyfanswm o ddatblygiad tai newydd ar dir llwyd % o gyfanswm o ddatblygiad cyflogaeth ar dir llwyd - Y nifer o gynlluniau anheddau newydd (3 neu fwy) a gwblhawyd ar isafswm dwysedd o 30 o anheddau fesul hectar - Datblygiad ar dir amaethyddol Gradd 2 a 3a
Dŵr	Rhwystro llygru pob math o ddŵr yn cynnwys dŵr wyneb a dŵr daear a sicrhau fod datblygiad yn ystyried yr angen am ddefnyddio dŵr yn effeithlon, dylai datblygiadau hefyd gael eu lleoli fel nad ydynt yn cynyddu'r perygl o lifogydd na bod mewn man lle gallai llifogydd fod.	- Ceisiadau a gafodd eu cymeradwyo yn groes i gyngor swyddog neu EAW i ymgorffori SUDS - Ceisiadau a gafodd eu cymeradwyo yn groes i gyngor swyddog neu EAW i ymgorffori darpariaeth draenio ddigonol - Ceisiadau a gymeradwywyd yn groes i gyngor swyddog neu unigolyn a ymgynghorwyd yn statudol i ymgorffori dulliau cadwraeth ddŵr - Datblygiad newydd o 1,000msq neu 10 o anheddau i gyflwyno Strategaeth Gadwraeth Ddŵr
Awyr ac awyrgylch	Lleihau bob math o lygredd awyr yn lleol a gwella'r atmosffer yn fyd eang	- Cymeradwyo caniatâd cynllunio nad yw'n cyd-fynd â LDP2: SPG Safonau Parcio - Datblygiad wedi ei gymeradwyo heb Gynllun Asesu Trafnidiaeth, Cynllun Teithio nac Archwiliad Diogelwch Ffyrdd yn groes i gyngor swyddog neu unigolyn a ymgynghorwyd yn statudol

Mwynau ac adnoddau crai	Gwarchod adnoddau anadnewyddadwy a hyrwyddo ailddefnyddio adnoddau crai	- Nifer o ganiatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer chwareli craig galed newydd, estyniadau i chwareli presennol, neu gynigion i weithio chwareli nad ydynt â chaniatâd cynllunio dilys presennol. - Nifer o ganiatâd cynllunio a roddwyd i ddiogelu dynodiad craig galed sy'n peryglu hyfywedd tymor hir gweithrediadau mwynau. - Maint y Gwastraff Adeiladu a Dymchwel a anfonir i safleoedd tirlenwi
Cynnal twf economaidd a chyflogaeth ar lefel uchel a sefydlog		

Amrywio economaidd	Annog arallgyfeirio sail economaidd yr ardaloedd gwledig a threfol	
Mynediad i gyflogaeth	Sicrhau fod mynediad hawdd i bob math o waith	- Lefel diweithdra blynyddol - Nifer o breswylwyr y Sir mewn gwaith - Nifer o breswylwyr sy'n teithio allan i weithio i leoliadau tu allan i'r Fwrdeistref Sirol
Annog buddsoddi	Pwysleisio a chynyddu ffactorau sy'n hyrwyddo creu cyfoeth a denu buddsoddwyr	Lefel y defnydd blynyddol o dir cyflogaeth yn Ardal Ddatblygu Strategol Conwy/Trefol